Heinrich Böhm
Buchbinderei
Papierhandlung
MANNHEIM

DIE WOHNUNGSFRAGE UND DAS PROBLEM ARCHITEKTONISCHEN GESTALTENS

EINE ÄSTHETISCH-WIRTSCHAFTLICHE STUDIE

VON

Dr.-Ing. HERMANN HECKER

ARCHITEKT DES RHEINISCHEN VEREINS ZUR FÖRDERUNG DES ARBEITERWOHNUNGSWESENS

DÜSSELDORF

AACHEN 1909 VERLAG: M. JACOBI'S NACHFOLGER, SCHURP & SCHUMACHER

KUNSTHALLE MANNHEIM
992
1913

Vorwort.

Die vorliegende Arbeit ist entstanden aus dem Streben nach zusammenfassendem Urteil. Eine ganze Reihe von Einzelstudien der verschiedensten Art sind in ihr zu einem einheitlichen Ganzen zusammengeschmolzen.

Meinen herzlichsten Dank möchte ich allen denen aussprechen, denen ich Belehrung und Anregung verdanke. Dabei möchte ich vor allem derjenigen Herren des Lehrkörpers der Kgl. Technischen Hochschule zu Aachen gedenken, die mich förderten und unterstützten, und unter ihnen besonders Herrn Geheimen Regierungsrat Professor Dr.-Ing. Henrici erwähnen. Dank schulde ich ferner dem Rheinischen Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens und seiner Vorstandschaft. Meine berufliche Arbeit in diesem Vereine hat mir eine Fülle von Anregungen geboten, die in dem vorliegenden Buche sich widerspiegeln.

Aeußere Gründe geben die Veranlassung dazu, die Arbeit abzuschließen und herauszugeben. Ich mußte darauf verzichten, die gesamte Literatur, die ich benutzte, noch einmal zusammenhängend durchzuarbeiten, und mußte die Literaturnachweise auf wenige beschränken. Der Einzelne, der im Berufsleben steht, kann ein großes Problem nicht abschließend bearbeiten. Mögen sich Mitarbeiter finden. In diesem Sinne bitte ich um eine fördernde Kritik.

Düsseldorf, Juli 1909.

Hermann Hecker.

Inhalts-Verzeichnis.

Seite

Einleitung 1

Erster Teil.

A. Ueber die mangelhafte Befriedigung des Wohnbedürfnisses 9
B. Ueber die Wohnungsproduktion.
Allgemeine Einführung 18
1. Gedankenreihe 19
2. Gedankenreihe 21
3. Gedankenreihe 26
Die Arbeit 27
I. Was versteht man unter Arbeit 29
II. Untersuchungen über das Wesen der technischen Arbeit 36
III. Eine Richtigstellung 43
Der Baustoff 52
Der Boden 61
Zusammenfassung 72
C. Ueber die Verbesserung der Wohnverhältnisse 79
1. Dezentralisation 80
2. Bodenreform 88
3. Gartenstadtbewegung 90
4. Bodenpolitik 93
5. Erbbaurecht und Rentengutsbildung 101
6. Gemeinnützige Bautätigkeit 115
7. Besondere Wohlfahrtseinrichtungen 128
8. Wohnungsinspektion 131
9. Wohnungsstatistik 135
10. Zentralstellen 140
11. Reform der Steuern und Abgaben 141
12. Reform des Hypotheken- und Taxwesens 146
13. Reform des Mietrechtes 151
14. Enteignung und Zwangsumlegung 152
15. Reform der baurechtlichen Vorschriften 158
1. Gedankenreihe 163
2. Gedankenreihe 166
3. Gedankenreihe 168

4. Gedankenreihe 171
5. Gedankenreihe 174
System eines natürlichen Baurechtes.
Erster Abschnitt: Besiedlungsweise 175
Zweiter Abschnitt: Bauweise 177
Dritter Abschnitt: Benutzungsweise 180
Schluß des ersten Teiles 183

Zweiter Teil.

A. Ueber die mangelhafte Befriedigung des künstlerischen Empfindens, welche die neuzeitliche Entwicklung des Bauwesens bietet 189
B. Ueber die Grundlagen baukünstlerischer Betätigung.
I. Ueber Raumbewußtsein und Raumgefühl als Grundlagen künstlerischen Schaffens und ihre Bedeutung 196
1. Analytische Untersuchung des Raumbewußtseins und Raumgefühls 197
2. Ueber den Wert organisch gewordener raumkünstlerischer Empfindungen.
1. Gedankenreihe 206
2. Gedankenreihe 213
II. Ueber die Mittel baukünstlerischer Konzeption 221
C. Ueber die Mittel und Wege zur Hebung künstlerischer Bauweise . . . 232
I. Betrachtung einzelner Vorschläge.
1. Gedankenreihe 232
2. Gedankenreihe 236
II. Leitendes Prinzip 238
Erste prinzipielle Frage 239
Zweite prinzipielle Frage 240
Ein Mittelweg 241
III. Ein praktischer Vorschlag 249

Schluss.

Einleitung.

Die Bautätigkeit aller Völker hat zu allen Zeiten in erster Linie praktische Bedürfnisse befriedigen müssen. Sie stand im Dienste der vielseitigen Aufgabe, Leben und Eigentum zu schützen. Man möchte sagen, es sei immer vorwiegend ihre Zweckbestimmung gewesen, materielle Ansprüche des Menschen zu befriedigen.

Wenn man sich jedoch mit den Bauten, die vergangene Zeiten hinterließen, eingehender beschäftigt, dann pflegen jene materiellen Gedanken hinter ganz anders gearteten völlig zurückzutreten. Es erscheinen die Werke der Bautätigkeit in erster Hinsicht dazu angetan, von einstigen Kulturstufen zu zeugen. Man erblickt in ihnen gewissermaßen den Niederschlag der großen Ideen, die frühere Menschengeschlechter regiert haben. Man kommt zu dem Schluß, daß die bauende Tätigkeit des Menschen einst vorwiegend eine Betätigung künstlerischen Wollens war, und folgert daraus, daß auch in unserer Zeit die Bautätigkeit sich vor allem in den Dienst künstlerischen Strebens zu stellen habe.

Wenngleich diese beiden Auffassungen einander zu widerstreben scheinen, so bestehen doch innige Wechselbeziehungen zwischen ihnen. Die materielle und ideelle Seite sind beim Bauen ganz besonders eng miteinander verwachsen. Davon können wir leicht ein anschauliches Bild gewinnen, wenn wir die drei Hauptbedürfnisse des Menschen, die Nahrung, Kleidung und Wohnung, miteinander vergleichen.

Es liegt in der Natur der Dinge, daß von diesen dreien das letztere dasjenige ist, welches nicht nur eine ephemere Befriedigung finden kann und darf. Nahrungsmittel und Kleidung werden rasch konsumiert und ersetzt, und darauf hin war zu allen Zeiten die Güterversorgung betreffend Nahrung und Kleidung

zugeschnitten. Häuser dagegen müssen in erster Linie dauerhaft sein. Bei ihrer Erstellung tritt aus naheliegenden Gründen die Notwendigkeit in den Vordergrund, etwas für lange Zeiten, von einer gewissen Unvergänglichkeit zu schaffen.

Häuser und Ansiedelungen dienen zur materiellen Bedarfsbefriedigung nicht bloß dem Geschlechte, das sie schuf, sondern sie bestehen fort durch die Jahrhunderte. In ihnen leben und wohnen Generationen. Die Art, wie man die Häuser baut, wie man ansiedelt, beherrscht daher nicht nur vorübergehend, sondern dauernd ganze Völker hinsichtlich ihrer Lebens- und Wirtschaftsweise. Sie prädestiniert also in hohem Maße die soziale und wirtschaftliche Gruppierung der Zukunft. — Wir haben also somit bereits einen materiellen Grund dafür gefunden, daß beim Bauen nicht die Gedanken und Interessen des Augenblicks zu entscheiden haben, daß man vielmehr im Interesse der Zukunft sich von höheren idealen Zielen leiten lassen muß.

Die Bautätigkeit hat jedoch noch eine weitere ideelle Seite. Bauten doch die Völker nicht allein zum Zweck der materiell wirtschaftlichen Bedarfsbefriedigung. Hatte doch immer von den drei Hauptbedürfnissen des Lebens: Nahrung, Kleidung, Wohnung, das letztere eine ganz besondere Bedeutung für Kultuszwecke.

Dies ist leicht erklärlich. Wohl verwendete man Nahrungsmittel zu Dankopfern, stellte die Bekleidungskunst, welche Prachtgewänder, Teppiche usw. lieferte, in den Dienst des Kultus. In wieviel höherem Maße war jedoch das Bauen, bei dem es sich um Objekte von Jahrhunderte langer Dauer handelt, geeignet und berufen, bei dem Kult des Ueberirdischen, des Unvergänglichen eine Rolle zu spielen: Welche Bedeutung hatte daher gerade der Tempel- und Kirchenbau zu allen Zeiten! Es ist verständlich, daß die Bautätigkeit vor anderen Gebieten menschlicher Betätigung und wirtschaftlicher Bedarfsbefriedigung, bei denen es sich um Dinge mehr ephemeren Charakters handelt, stets eine gewisse Ausnahmestellung erhielt. Das Problem der exceptionellen Stellung der Bautätigkeit als „Kunst“ findet so vielleicht eine einfache, natürliche Erklärung und Begründung.

Hochfliegend, über die Zeiten hinwegragend, nach Unvergänglichkeit strebend, wurzelt die Baukunst aber doch immer in ihrer Zeit und ist in ihrer Entfaltung an sie gebunden. Denn die Werke der Bautätigkeit sind Objekte von solchem Umfange und von solcher Wertmassigkeit, und zu ihrer Vollendung ist das Ineinandergreifen so vieler Kräfte nötig, daß der Baumeister in weitgehendstem Maße auf seine Zeitgenossen, auf deren Können, Verständnis und Mitempfinden angewiesen ist.

Hohen Kulturproblemen und kleinlich materiellen Forderungen mußte immer zu gleicher Zeit die Bautätigkeit bewußt oder unbewußt entsprechen. Daher sieht man es gerade den Werken der Bautätigkeit an, welchen Kompromiß zwischen materiellem und ideellem Streben verschiedene Zeiten gefunden haben. Daher bieten gerade die Bauwerke einen so tiefen Einblick in das Kulturleben der Völker. Wenn wir auch heute meinen, daß unsere Zeit keinen eigenen Stil habe, so werden doch spätere Generationen an unseren Bauten unsere eigenartige Kultur erkennen und an ihnen messen, wes Geistes Kinder wir waren.

In gewaltigem Umfange steht die Bautätigkeit unserer Zeit im Dienste rein wirtschaftlicher Aufgaben. Kaum vermag sie derselben Herr zu werden. So fühlt man sich durch das Wort „Wohnungsfrage“ immer wieder darauf hingewiesen, daß alle Kräfte angespannt werden müssen, damit hinsichtlich der Wohnung nur des Lebens äußerste Notdurft befriedigt werde. Man fühlt in sich den Wunsch angeregt, daß sich die Bautätigkeit noch in erhöhterem Maße der Befriedigung rein wirtschaftlicher Forderungen widmen möchte. Und jeder, der die Wohnungsfrage studiert, wird es als die wichtigste Aufgabe der Bauleute bezeichnen, danach zu streben, daß immer billiger, sparsamer, ökonomischer, wirtschaftlicher gebaut werde.

Doch gegen diese Forderung in extremem Sinne bäumt sich ganz allgemein das natürliche Empfinden der Menschen auf und mahnt uns, nicht allein an eine bloße materielle Bedarfsbefriedigung für den Augenblick zu denken, sondern vor allem auch daran, daß etwas „Schönes“ gebaut werde. Die Bauten überdauern die Zeiten und Geschlechter und stehen der Nachwelt gegenüber als Zeugen da. Schon deshalb dürfe man es nicht zulassen, daß

rein materielle Rücksichten und Interessen die Baukunst zurückdämmen und hindern.

Das dem Menschen im Blute liegende Schönheitsempfinden stellt also seine nicht minder hohen Forderungen als der auf das Materielle, Oekonomische gerichtete Verstand. Und bei vielen tritt die Forderung des Gefühls gänzlich in den Vordergrund. Die gesamte Bautätigkeit wünscht man in den Dienst der Kunst zu stellen, mit ihren Ideen zu verkörpern, und man weist nicht nur in weiten Kreisen der Künstlerschaft, sondern auch von seiten der gesetzgebenden Faktoren darauf hin, daß bei der Verwirklichung selbst des kleinsten und bescheidensten Bauvorhabens Phantasie und Freude am Schaffen zum Ausdruck gelangen müssen.

Einerseits wird unser Volk immer reicher an wirtschaftlichen Gütern. Wie Pilze wachsen die Bauten allenthalben aus dem Boden. Wir übertreffen — in quantitativer Hinsicht — jedes andere Zeitalter ganz außerordentlich. Doch vergleichen wir die Bauten von einst und jetzt in qualitativer Hinsicht, so wird in uns das Gefühl wach, daß wir früheren Zeiten gegenüber doch recht arm sind an baukünstlerischen Leistungen und Schöpfungen. Jedes natürlich sehende Auge empfindet auf Schritt und Tritt an den Werken der Bautätigkeit ein hartes Kontrastieren, ein unelastisches Aufeinanderprallen von verschiedenartigstem künstlerischen Wollen mit materiell wirtschaftlicher Interessenpolitik.

Diese Gegensätze müssen natürlich den Baumeister in einen ernsten inneren Zwiespalt versetzen. Während seiner fachlichen Ausbildung pflegt er an den Werken der Vergangenheit zu studieren und an ihnen sein Raumempfinden zu schulen. Er tritt in der Regel mit Träumen von Fürstenschlössern und hohen Domen, von Türmen und reichen Silhouetten ins praktische Leben hinaus und möchte bei seinem Schaffen nur solch künstlerische Träume verwirklichen. Industriebauten und Massenwohnungen für das Proletariat und dergleichen Bauwerke erscheinen ihm weniger der Beachtung wert, wenn nicht sogar als unkünstlerisch und kulturlos. Da aber steht er vor den harten, herben Gebilden unserer heutigen Ansiedlungen und Bauten, vor den kahlen Brandmauern und den protzigen Scheinfaçaden,

den engen Lichtschächten zur Beleuchtung und Lüftung von Wohnräumen und den oft mit nutzloser Verschwendung angelegten Prachtstraßen, und er kann sich dem Einfluß, den dieses auf sein Gefühl ausübt, nicht entziehen. Er sieht sich vor den Kampf mit gefühllos materiellen Interessen gestellt, wie sie eben das Leben mit sich bringt. Erst verletzen die Bauten, die Siedlungen, die ihn umgeben, sein Gefühl. Er sträubt sich dagegen und wendet sich unbefriedigt ab. Betrachtet er sie jedoch näher, dringt er tiefer in die Dinge ein, dann sieht er in ihnen eine gewaltige Zeitströmung sich widerspiegeln, dann schallt es ihm entgegen: "Was willst Du mit Deinen künstlerischen Ideen, die nur dann einige Aussicht auf Verwirklichung hätten, wenn alle Leute stets aus dem Vollen schöpfen könnten und nichts anderes zu tun hätten, als mit künstlerischen Phantasieen sich zu beschäftigen. In erster Linie wollen wir leben! Und was Dir nicht gefällt, das ernährt uns. Wir brauchen Fabriken, hohe Schornsteine und die langen, schlanken Linien unserer Verkehrsmittel. Daß Du sie langweilig und häßlich findest, das ist Nebensache. Wir brauchen vor allem Wohnungen, nicht ein paar Kunstwerke, wie Du sie uns geben möchtest, sondern **viele** Wohnungen, Massenware für das unter der Wohnungsnot leidende Volk!"

Nüchtern kalkuliert unsere Zeit. Und doch kann sie dabei sich nicht ganz von künstlerischem Wollen emanzipieren, das, einer mächtigen Unterströmung vergleichbar, immer wieder durchbricht. Auf alle mögliche Weise versucht sie es vielmehr, baukünstlerische Werte zu zeugen. Aber der Erfolg ist vielfach gering. Die zahlreichen mißlungenen baukünstlerischen Versuche der verflossenen Jahrzehnte zeigen es uns warnend, daß das, was an baukünstlerischem Können unter der Herrschaft nüchterner Ideen verloren geht und vernichtet wird, nicht auf Wunsch plötzlich wieder aus dem Boden zu stampfen ist.

Wohin soll da der Architekt steuern? Soll er verzichten auf die Fühlung mit dem Volke, dem er angehört, und eine Betätigung seiner Kunst darin finden, die unbeständigen Launen weniger reicher Leute zu befriedigen, die hinsichtlich Bildung und künstlerischem Verständnis durchaus keine so gleichartige und gleich-

wertige Volksschicht mehr bilden wie früher? Oder soll er mit Resignation alle Kunst über Bord werfen und es als seine höchste Lebensaufgabe betrachten, nüchterne Fabriken, sparsame Kleinwohnungen zu bauen, Bau- und Wohnungspolitik kräftig zu treiben? Soll der junge Baukünstler dahin erzogen werden, daß er, unbekümmert um die sozialen Strömungen seiner Zeit, weltfremd Kunstidealen der Vergangenheit nachstrebt? Soll man bei seiner Ausbildung in ihm Gefühle wecken, von denen man weiß, daß sie nicht dem großen Strome der Zeit entsprechen? Oder soll gerade der Baukünstler in erster Linie zum Streiter für die Lösung der Wohnungsfrage herangezogen werden? Soll er anstatt künstlerischen Empfindens diese in den Mittelpunkt seines Denkens stellen?

Ist denn nicht eine innigere Verschmelzung zwischen wirtschaftlichem und baukünstlerischem Streben denkbar? Ist die mittlere Linie nicht etwa sogar die richtige? Wieweit wirkt das wirtschaftliche Wirken und Denken unseres Volkes fördernd in idealer, baukünstlerischer Richtung? Wieweit enthalten bisher verkannte künstlerische Wünsche und Bestrebungen latent hochbedeutsame wirtschaftliche Grundgedanken von weittragendster Bedeutung? Das sind die beiden prinzipiellen Fragen, zu denen derjenige gelangt, der zu gleicher Zeit das Problem der Wohnungsfrage studiert und sich mit baukünstlerischen Fragen beschäftigt.

Eine Untersuchung nach diesen beiden Richtungen soll also in der folgenden Arbeit ganz besonders unternommen werden, die das Problem der Wohnungsfrage dem Problem des architektonischen Gestaltens gegenüberstellt. Es wird zwar sicher behauptet werden, daß baukünstlerische Betrachtungen nicht in Gesellschaft solcher wirtschaftlicher Erwägungen gehören, und daß man umgekehrt bei wirtschaftlichen, ökonomischen Untersuchungen die Faktoren Kunst und Gefühl ausschalten müsse, da diese angeblich am streng logischen Denken und Forschen hindern. Vom Standpunkte der Wissenschaft dürfte jedoch gegen die Problemstellung nichts einzuwenden sein. Denn einerseits befassen sich tatsächlich die wissenschaftliche National-

ökonomie ebenso wie die gesetzgebenden Faktoren heutzutage doch stark mit künstlerischen, ästhetischen Fragen, indem die Erkenntnis immer mehr durchdringt, daß das Wirtschaften doch nur Mittel zum Zweck ist, daß es zum Unheil führt, wenn materialistischer Geist das ganze Volk erfaßt und durchseucht, daß vielmehr eine Bereicherung unseres inneren Lebens das Ziel unseres Wirtschaftens und Strebens sein soll. Anderseits tritt aber auch die baukünstlerische Aesthetik, die sich mehr und mehr mit der Frage der Zweckmäßigkeit befaßt, dem wirtschaftlichen Probleme und dem Studium ökonomischer Fragen näher. Zusammenhängende Betrachtungen und Untersuchungen über die Wohnungsfrage und das Problem architektonischen Gestaltens sind daher wohl wünschenswert.

Eine Reihe wesentlicher Gesichtspunkte werden in der nachfolgenden Arbeit einander gegenübergestellt. Die wirtschaftlichen Fragen werden so behandelt, daß die hinter ihnen stehenden künstlerischen Probleme möglichst hervortreten. Die künstlerischen Fragen seien so gefaßt, daß die hinter ihnen stehenden wirtschaftlichen Probleme greifbar werden. Wenn auch im äußern Aufbau der Arbeit die wirtschaftliche und die künstlerische Seite nebeneinander in zwei Hauptabschnitten betrachtet werden, so soll doch eine scharfe Scheidung nicht durchgeführt werden. Sie wäre unnatürlich. Denn Wirtschaft und Kunst greifen auf diesem Gebiete untrennbar eng ineinander über.

Die beiden großen Probleme sollen in kleine Einzelprobleme zerlegt werden. Soweit es im Rahmen der Arbeit möglich ist, mag eine Lösung versucht werden. Bei andern Fragen sei nur ein Weg zur Lösung angegeben. Hinsichtlich weiterer, mehr elastischer Dinge seien Wechselbeziehungen aufgesucht. Insgesamt betrachtet wird die Arbeit im wesentlichen zu gelten haben als eine Vorarbeit für weitere Einzelarbeiten, für die sie einen Rahmen abgibt. Daß dieser fest gefügt werde, darauf kommt es vor allem an. Hinsichtlich des Details, auf das vielfach nicht eingegangen werden kann, sei auf die so reichhaltige Spezialliteratur verwiesen.

Die Wohnungsfrage und das Problem architektonischen Gestaltens: Jedes einzelne von ihnen ist ein schwieriges Problem von unendlicher Vielseitigkeit. Keines von beiden hat wohl jemals

eine erschöpfende Darstellung gefunden, das wird auch wohl in Zukunft nie der Fall sein. Allseitige Gründlichkeit und Vollständigkeit ist also auch in der folgenden Arbeit, die beide Probleme betrachtet, nicht zu erwarten. Daß vieles Für und Wider zu der vorliegenden Arbeit zu sagen ist, das bedarf wohl demjenigen gegenüber, der sich nur ein klein wenig mit der Literatur nach beiden Seiten hin befaßt hat, weder der Erwähnung noch der Rechtfertigung.

Erster Teil.

A.

Ueber die mangelhafte Befriedigung des Wohnbedürfnisses.

„Das Wohnungsbedürfnis unserer Zeit ist nur mangelhaft befriedigt. Wohnungselend und Wohnungsnot sind allgemein verbreitete Erscheinungen, die in allen modernen Kulturstaaten um sich gegriffen haben. Die Wohnungsfrage ist von einem persönlichen zu einem allgemeinen, zu einem internationalen Probleme geworden, an dessen Lösung alle mitzuarbeiten haben. Denn eine ausreichende Befriedigung des Wohnbedürfnisses aller ist aus den verschiedensten Gründen eine dringende Notwendigkeit.“ Diese Anschauungen sind allgemein anerkannt und verbreitet.

Wollen wir jedoch die Eigenart des Problems recht erkennen, so dürfen wir nicht ohne weiteres sie als Basis unserer Untersuchung benutzen, sondern wir müssen uns zunächst die Frage vorlegen: „Worin besteht denn eigentlich unser Wohnbedürfnis? Welche Stellung und Bedeutung nimmt es ein unter den drei unentbehrlichsten menschlichen Bedürfnissen, die sich in die drei Begriffe der Nahrung, Kleidung und Wohnung zusammenfassen lassen?“ Betrachten wir diese Frage einmal näher.

Das wichtigste und unentbehrlichste der drei Bedürfnisse, die Nahrung, ist auch zugleich dasjenige, welches am leichtesten sich quantitativ bestimmen läst. Ist es doch möglich, in gewissen Grenzen die Menge der Stoffe zahlengemäß anzugeben, die der Durchschnittsmensch zu seiner Ernährung braucht. Ueber die Kleidung lassen sich bereits viel weniger allgemein gültige und sichere Angaben machen. Denn das Bedürfnis an Kleidung

schwankt erheblicher und hängt in viel höherem Maße ab von örtlichen und individuellen Faktoren. Noch unsicherer aber sind absolute Angaben über das Quantum an Wohnung, dessen der Einzelne bedarf. Man kann wohl sagen, der Mensch braucht zu seiner Ernährung ein gewisses Quantum Sauerstoff. Damit er diesen in seiner Wohnung vorfindet, muß diese daher mindestens so und so viele Kubikmeter Luftraum bei stündlich so und so vielfachem Luftwechsel haben. Durch solche und ähnliche Berechnungen ist aber das Wohnbedürfnis noch in keiner Weise genau umgrenzt und umschrieben. Mit Recht sagt Gruber: „Von den drei Hauptbedürfnissen des Lebens: Nahrung, Kleidung, Wohnung ist die Wohnung ohne Zweifel das elastischste."

Das Wohnungsbedürfnis, welches die Menschen zu verschiedenen Zeiten in verschiedenen Ländern hatten, war — das lehrt uns die Geschichte des Wohnungswesens, — von sehr verschiedener Art und Größe. Diese Verschiedenheit ist ja eigentlich natürlich und selbstverständlich. Ist doch das jeweilige Wohnungsbedürfnis gewissermaßen eine Funktion verschiedener Faktoren. Als solche sind zu nennen die verschiedenen klimatischen Verhältnisse, die Entwicklung der allgemeinen kulturellen Stufe, der Wechsel von Sitte und Gewohnheit und andere mehr.

Der Mensch wird im Süden, wo er Schutz gegen die Sonne benötigt, ein ganz anderes Wohnbedürfnis haben als in der gemäßigten Zone, wo er gern die wärmenden Strahlen der Sonne in sein Haus dringen lässt, und wiederum ein anderes im Norden, wo er darauf bedacht sein muß, daß die im Haus produzierte Wärme möglichst zusammengehalten wird. Seitdem bei den modernen Kulturvölkern durch die Organisation der menschlichen Gesellschaft durch die Städte- und Staatenbildung das einzelne Haus von der Aufgabe befreit wurde, gegen feindlichen Ueberfall seinen Bewohnern Schutz zu gewähren, verdrängte das Streben nach Licht und Luft das Bedürfnis, Sicherheit in engen Mauern zu suchen. Es ergab sich die Möglichkeit, die Wohnungen weiträumiger, die Mauern dünner und die Räume größer, die Fenster breiter und lichter zu machen.

Das Wohnbedürfnis ist somit starken Schwankungen

unterworfen, und selbst in ganz kurzen Zeitabschnitten ändern sich die Ansprüche, welche wir an unsere Wohnung stellen. In unserer raschlebigen Zeit, in unserer Zeit des Fortschrittes muß oft das, was wenige Jahre vorher gebaut wurde, schon wieder umgebaut oder abgerissen werden, weil es veraltete, weil die Forderungen des Wohnbedürfnisses sich geändert haben. Es ist erklärlich, daß sich unter solchen Verhältnissen das Bestreben zeigt, beim Bauen an die Stelle monumentaler Größe ein Minimum von Aufwand treten zu lassen, die Sorge für die Zukunft beiseite zu stellen und statt dessen den Komfort und den Lebensgenuß des Augenblicks zu heben.

Seitdem in unserer modernen Zeit das Eigentum sich nicht unbedingt mehr an den direkten Besitz von Boden und räumlicher Umschließung knüpft, seitdem die Menschen nicht mehr an der Scholle kleben, sondern bald hier, bald dort eine vorübergehende Befriedigung ihres Wohnbedürfnisses suchen, seitdem ergeben sich hinsichtlich dessen, was man als Wohnungsbedürfnis bezeichnen möchte, unausgesetzt Verschiebungen.

Das Bedürfnis, gesund und luftig zu wohnen, wird zurückgedrängt durch das Bedürfnis, in der Nähe des Arbeitsmarktes, der Arbeits-, der Bildungs- und Vergnügungsstätte zu wohnen. Das Bedürfnis, sich und seinen Kindern ein eigenes Heim zu sichern, muß vielfach zurücktreten vor der Notwendigkeit, bald hier, bald da Erwerb und Wohnstätte zu suchen. Das Bedürfnis, mit seiner Familie sich gegen andere abzuschließen, verringert sich vielfach infolge des Verständnisses für gewisse Erleichterungen, für gewisse wirtschaftliche und gesellige Annehmlichkeiten, die das enge Zusammendrängen mit sich bringt. Das innere Bedürfnis des Menschen, seinem Hause ein ansehnliches Aeußere zu verleihen, wird verdrängt durch das Gefühl, daß dieses Haus ja auch auf Erden nur eine vorübergehende Wohnstätte sei.

Selbst die Großen des Landes bauen sich vielfach nicht mehr stolze, monumentale Stammsitze, sondern an verschiedenen Orten einfache Landhäuser, dem vorübergehenden Aufenthalte entsprechend. Der Kapitalist baut sich neben einer Fabrik, in die er nur zurzeit sein Geld gesteckt hat, kaum ein monumentales Schloß, das morgen vielleicht schon bei einer Aenderung der Form des Unternehmens, etwa in eine Aktiengesellschaft, ihm als unerwünschter Ballast erscheinen möchte.

Wenn man fragen wollte, worin besteht heute etwa in Deutschland das Wohnbedürfnis, so wird niemand eine ganz konkrete Antwort geben können, selbst dann nicht, wenn man die Frage noch viel, viel enger stellen wollte. Wir befinden uns eben zu sehr im Zustande der Entwickelung.

Da der Mensch als ein **organisches** Wesen sich an die Verhältnisse anzupassen vermag, da die menschliche Gesellschaft ebenfalls organischer Natur ist und sich unausgesetzt im Zustande der Entwickelung befindet, scheint es, daß man gar keinen rechten Anhalt habe zur Bestimmung dessen, was man als jeweiliges Wohnbedürfnis bezeichnen sollte. Man kann daher auf den Gedanken kommen, daß man ins Uferlose gelange, wenn man eine Befriedigung des Wohnbedürfnisses aller Kreise fordere. Denn man wisse ja selbst nicht genau, was man im Einzelnen wolle. Mit all' den Forderungen schraube man nur die Ansprüche der Menschen hinauf und mache sie in ihren Bedürfnissen immer unbescheidener, so daß ihre Wünsche schließlich unerfüllbar würden. Daher sei es höchst überflüssig, soviel Aufhebens von Nichtbefriedigung des Wohnbedürfnisses, von Wohnungsfrage und Wohnungsnot zu machen.

Solchem Gedankengange, so bequem er auch ist, muß man jedoch mit größter Vorsicht begegnen. Haben sich doch tatsächlich hinsichtlich der Art und Weise, wie sich die Menschen ansiedeln und wie sie in ihren Wohnungen leben und wirtschaftlich sich betätigen, derart wesentliche und rasche Veränderungen vollzogen, daß es notwendig erscheint, zu untersuchen, ob bei diesen Veränderungen sich nicht Zustände ergeben haben, die zurzeit vielleicht noch erträglich erscheinen, deren Schädlichkeit für den gesamten Volksorganismus aber mit den Jahren mehr und mehr zutage treten wird; Zustände, von denen die Geschichte lehrt, daß sie schließlich große Katastrophen herbeiführen müssen, die die gesamte vorangehende Kulturarbeit wieder vernichten. Das Vorhandensein solcher Gefahr ist nicht abzuleugnen. Die Beseitigung von Mißständen aber, die den „Todeskeim der Kultur" in sich tragen, ist mit Recht als eine Kulturaufgabe ersten Ranges anzusehen.

Welche sind nun die Mißstände, wo treten sie zu-

tage? Um das zu erkennen, muß man tiefer in die Materie eindringen. Denn Mißstände, die Gefahren für die Allgemeinheit in sich tragen, entziehen sich leicht dem Auge des Einzelnen. Der einzelne Mensch würde von einer Wohnungsfrage, wie schon angedeutet, wenig merken. Etwaige Unannehmlichkeiten des Wohnens nimmt er als unvermeidbar in Kauf und er versucht, „sich nach der Decke zu strecken". Ist er ja doch für sich allein meist außerstande, die Verhältnisse zu bessern und sein Wohnungsbedürfnis nach seinen individuellen Wünschen zu befriedigen. Sind doch kleine Unannehmlichkeiten des Wohnens oft auch gleichbedeutend mit privatwirtschaftlichem Vorteil. Leicht und gern übersieht man oft Mißstände im Wohnungswesen. Das gilt besonders von denen, die nicht allein deshalb bauen, um zu wohnen und ihr Wohnbedürfnis zu befriedigen, die vielmehr den Wohnungsbau in erster Linie als Kapitalanlage ansehen. Sie sind ganz besonders der Gefahr ausgesetzt, kurzsichtig privatwirtschaftliche Interessen über das Wohl der Allgemeinheit zu stellen und in das Wohnungswesen sich einschleichende Mißstände unbeachtet zu lassen.

Auch das natürliche Gefühl und Empfinden hat vielfach versagt und uns bei der Beurteilung der auf dem Gebiete des Wohnungswesens sich entwickelnden ungünstigen Verhältnisse auf Abwege geführt. In manchem ungesunden Bautyp hat man nur das Neue und Sensationelle gesehen und sich daher mit ihm zufrieden gegeben. Selbst die Baukünstler haben nicht immer das Richtige erkannt.[1] Wohl hat man in den harten, aus dem

[1] Dass man in Kreisen der Bauleute bereits früh in äusserst verständnisvoller Weise sich mit der Wohnungsfrage befasste, das beweisen Ausführungen, wie sie sich in den alten Jahrgängen von „Haarmanns Zeitschrift für Bauhandwerker" (Holzminden) finden, z. B. Jahrgang **1861**, S. 194. Hier heisst es in treffender Weise:

„Wir verwerfen weder die Spekulation an sich, noch tadeln wir die Verbindung der Baukunst mit dem Kapital. Aber das Verhältnis beider muss sich ändern und der Punkt bestimmt werden, wieweit sie miteinander gehen können, ohne der Würde der Kunst zu nahe zu treten; diese muss ihren Beruf erkennen und das Zeitbedürfnis verstehen lernen, die Geldkraft hat diesem Erkenntnis sich zu fügen und einzuordnen. Die Wohnungsnot beweist, wie auch die Kunst mit dem Leben verknüpft ist, indem sie die üblen Folgen einer Missachtung dieses Grundsatzes aufdeckt."

Boden schießenden Gebilden der Mietskasernen mit ihren kahlen Brandmauern, ihren engen Höfen das Ungesunde instinktiv gefühlt und ist gegen sie als „unschön“ ins Feld gezogen. Anderseits aber hat man auch oft in manchem Ungesunden nur das „Stimmungsvolle“ erkannt und eher auf eine Erhaltung desselben als auf eine Beseitigung hingearbeitet. Man denke nur an das vermeintlich Malerische mancher alten Städte, das unter dem Gesichtspunkt des Wohnungswesens gesehen, geradezu grauenhaft erscheint. Vor allem aber wollten die Menschen oft aus Interessenpolitik nicht das Ungünstige der Entwicklung sehen. Wenn auch mancher das Ungesunde mit natürlichem Empfinden erkannte und eine Beseitigung forderte, so haben sich hundert Stimmen gegen ihn erhoben, um es in Abrede zu stellen.

Die Ueberzeugung, daß man reformieren müsse, hat sich erst langsam Bahn brechen müssen. Besonders klar und bestimmt hat man das Verbesserungsbedürftige auf dem Gebiete des Wohnungswesens erst den Menschen vor Augen geführt und erfolgreich Propaganda gemacht für einen Kampf gegen die Mißstände im Wohnungswesen, seitdem man mit wissenschaftlichen Methoden die Mißstände des Wohnungswesens mit nackter, zahlenmäßiger Beweisführung aufzudecken suchte. Mit der Fackel der Statistik leuchtete man in manches Dunkel menschlichen Daseins hinein, zog ohne Rücksicht und Empfinden Verbesserungsbedürftiges hervor ans Tageslicht, brachte es in die Form statistischer Tabellen, so daß sie die Grundlage für gesetzgeberische Akte und ein obrigkeitliches Eingreifen abgeben konnten, und wies auf die Folgen hin, die eine fortgesetzte Vernachlässigung sicherlich nach sich ziehen würde.

Zahlreiche statistische Einzelbeobachtungen, denen immer zahlreicher und umfangreicher werdende Massen-Erhebungen folgten,[1] haben uns ganz besonders in Deutschland über die Mißstände in den Wohnverhältnissen eines großen Teils der Bevöl-

---

[1] Siehe Publikationen des Vereins für Sozialpolitik Bd. 30 u. 31, 94 bis 97. — Statistisches Jahrbuch deutscher Städte siehe Bd. I, S. 71; II, S. 50—51; IV, S. 14—15. Korn, Breslau. — Zeitschrift des Kgl. Preuß. statistischen Bureaus, Jahrgang 1902, S. 129—164. — Literaturnachweise Frhr. v. d. Goltz, „Die Wohnungsinspektion“ (S. 3), ferner Seutemann, „Die deutsche Wohnungsstatistik“ (S. 5—8), Göttingen, Vandenhoek und Ruprecht.

kerung Aufklärung gegeben und gezeigt, daß nicht nur in den Großstädten, wo infolge steigender Besiedelung und Wohndichtigkeit es sich erklären ließe, sondern auch an Orten, wo die Einwohnerzahl sich nicht im Anwachsen befindet, sich ungesunde Wohnungszustände von früherer Zeit her erhalten[1] oder neu herausgebildet haben.

In Wohnungsbeschaffenheit und Wohnungsbenutzung erkennt man schwere Mißstände, und man beobachtet mangelhafte Grundrißanordnung, schlechte Haus- und Wohnsysteme, schlechten baulichen Zustand, Ueberfüllung der Wohnung durch Familienmitglieder und Schlafleute, ungesunde Benutzung derselben als Werkstätte der Hausindustrie, Unreinlichkeit usw. Man stellt fest, wie insbesondere die Kleinwohnungen zu Herden endemischer und epidemischer Krankheiten werden, und man hat bereits in vielen Fällen den Zusammenhang zwischen Krankheit und Wohnung nachgewiesen. Man sagt, der Wohnungsmangel nehme zu, die Qualität der Wohnungen, insbesondere die Qualität der Wohnform nehme ab, die hohen Mietspreise verschlängen einen ständig wachsenden Teil des Einkommens der weniger bemittelten Volksschichten. Dadurch würde eine Unterernährung der heranwachsenden Geschlechter bedingt, — nicht nur in der Stadt, sondern auch auf dem Lande, dessen Grundrente immer mehr in die Städte flösse. Im Zusammenhang mit der Wohnungsfrage stehe eine riesige Völkerwanderung,[2] die mit der Zeit das Land entvölkere, welche Volkstum, ländliche Kultur und Landwirtschaft vernichte, welche ein Zusammenballen der Bevölkerung in den Städten bewirke, in denen durch das Zusammenströmen von Rente eine eigenartige Großstadtkultur gezeitigt werde, die ihre

---

[1] Ueber die Frage, ob die Wohnungs-Zustände früher besser waren als heute, vergl. Fuchs, Wohnungsfrage im Handb. der Staatswissenschaften. — Wolf, Wohnungsfrage als Gegenstand der Sozialpolitik; Fischer, Jena 1896. Daselbst Literatur-Nachweise.

[2] Frhr. v. Firks Hand- und Lehrbuch der Staatswissenschaften, Artikel „Bevölkerungslehre und Bevölkerungspolitik". — Conrad, Grundriß zum Studium der politischen Oekonomie, IV. Teil, Jena 1908, Fischer. — Schott, Ueber das Wachstum deutscher Städte, X. Jahrgang. Breslau 1903, Korn. Ferner: Schott, Volkswirtschaftliche Blätter vom 5. III. 05. — Weiter: Sohnrey, Der Zug vom Lande und die soziale Revolution, Leipzig 1894.

ungünstigen Rückwirkungen auf das Land und auf das ganze Volk habe.

Man beobachtet, wie das Volk, das in den modernen Ansiedlungsformen beisammen wohnt, trotz aller Maßnahmen der Hygiene, trotz aller günstigen Sterblichkeitsziffern, zugrunde geht, wie die Nerven abstumpfen und gewissermaßen aufgezehrt werden, wie jene Sittlichkeit, die die Grundlage der Familie und der heutigen Gesellschaft bildet, verschwindet, wie Sekretbildungen am sozialen Körper, nach oben wie nach unten hin sich bilden, die den ganzen Volkskörper gefährden. Und wenn der Beweis auch nicht ziffermäßig zu erbringen ist, so steht dennoch sicher fest, daß eine Besserung der Wohnbedingungen und Wohnverhältnisse jenem Uebel steuern würde.[1]

Man sollte fast meinen, daß man gar nicht an das Mitgefühl zu appellieren brauchte, sondern daß der Selbsterhaltungstrieb des Einzelnen und der Rasse genügen möchte, um Reformen als notwendig erscheinen zu lassen? Das letztere scheint tatsächlich der Fall zu sein. Denn mit steigender Erkenntnis der Gefahren wächst die Zahl derer, die an einer Lösung der Wohnungsfrage arbeiten wollen. Berufene und unberufene Federn haben die Literatur über die Wohnungsfrage ins Unermeßliche wachsen lassen.[2] Unausgesetzt kehrt die Besprechung der Wohnungsfrage auf der Tagesordnung aller möglichen Veranstaltungen wieder. Man gründet zu systematischer und wissenschaftlicher Untersuchung der Frage Vereine und Zentralstellen.[3] Man veranstaltet Kongresse und Konferenzen.[4] Und daneben geht man praktisch vor: Unternehmer, Vereine, Genossenschaften, Gemeinde, Staat und Reich

---

[1] Ueber die Wohnungsmißstände s. insbes. Weyl'sches Handbuch der Hygiene, Eberstadt; Wohnungsreform (S. 353—362). Fischer, Jena 1904. — Von gegnerischer Seite zusammengestellte Angaben siehe: Pohle, „Argumente der Wohnungsreform", Zeitschrift für Sozialwissenschaft, 1905, Heft 11.

[2] Bibliographien über die Literatur des Wohnungswesens: Zeitschrift für Wohnungswesen, Archiv für Volkswohlfahrt, Blätter für die gesamten Sozialwissenschaften.

[3] Mitteilungen über diese bringt das „Jahrbuch der Wohnungsreform", Vandenhoek und Ruprecht, Göttingen.

[4] Internationale Wohnungskongresse. Vergl. Berichte. I. Allgemeiner Wohnungskongreß in Frankfurt a. M. 1904. Bericht erschien bei Vandenhoek und Ruprecht, Göttingen.

bauen in großem Umfange Wohnungen. Durch Bestimmungen und Maßnahmen sucht man das Wohnungswesen und den Wohnungsbau indirekt zu fördern. Vor allem aber weist man auf den Weg der Gesetzgebung hin und verlangt, daß nicht nur die einzelnen Landesregierungen, die bereits eingreifen wollen, sondern vor allem das deutsche Reich auf wohnungsreformatorischem Gebiete vorgehen sollte.

Durchaus nicht gleichartig und einheitlich sind die Anschauungen über das Wesen der Wohnungsfrage. Zu vielseitig und schwierig ist das Problem. Vielseitig und oft heterogen sind die Mittel und Wege, die man in Vorschlag bringt zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und zur Lösung der Wohnungsfrage.

Wir tun daher gut daran, uns ein festes Fundament zu legen für das Gebäude unserer sich aufeinander aufbauenden Untersuchungen, ehe wir in eine Besprechung der vorliegenden Vorschläge eintreten oder selbst eine Reihe von Anregungen entwickeln.

Wir glauben, daß wir das sicherste Fundament dadurch gewinnen, daß wir im nächstfolgenden Abschnitte die Wohnungsproduktion zum Gegenstand einer Untersuchung machen, daß wir uns Klarheit zu schaffen suchen über ihre Eigenart und über die Mittel und Wege, die eine Anregung derselben zu erreichen vermögen.

B.

Ueber die Wohnungsproduktion.

Allgemeine Einführung.

Die Wohnungsproduktion der verschiedenen Zeiten und Völker weist eine sehr verschiedenartige Intensität auf. Sie scheint nicht nur von ökonomischen,[1] sondern zugleich auch von individuellen Faktoren abhängig zu sein. Das eine Volk, die eine Generation ist außerordentlich baulustig, baut für Jahrhunderte. Andere Völker und Generationen bringen kaum die notwendigsten Reparaturen an den bestehenden Häusern zuwege. Sie zehren von dem Fleiße der Vergangenheit und vermögen selbst im Zustande der Wohnungsnot der Bautätigkeit keinerlei Impuls zu neuem Aufschwunge zu geben. Die Baulust scheint durchaus nicht allein vom Reichtum der Völker abzuhängen. Die Deutschen, die Engländer und die Franzosen scheinen z. B. auch heute eine sehr verschiedenartige Baulust zu haben, die durchaus nicht mit dem Volkswohlstand im Einzelnen in Parallele steht.

Worin ist die Begründung solcher Verschiedenheit zu suchen? Schwer ist es, die Faktoren der Wohnungsproduktion zu überblicken, da sie so außerordentlich vielseitiger und so komplizierter Natur sind. Wenig an völlig Abgeklärtem und Zusammenfassendem weiss selbst die reichhaltige Literatur

[1] Interessante ökonomische Erklärungen, daß die Wohnungsproduktion in einer Wellenbewegung vor sich gehe, die umgekehrt zu den Phasen des allgemeinen Wirtschaftslebens sich bewege, u. dgl. finden sich in Pohle, Bevölkerungslehre, Kapitalbildung und periodische Wirtschaftskrisen, Vandenhoek und Ruprecht, Göttingen 1902; ferner Pohle: „Der Wohnungsmarkt unter der Herrschaft der privaten Bauspekulation", Zeitschrift für Sozialwissenschaften 1904, Heft 10. — Ferner Pohle, Bericht des Frankfurter Wohnungskongresses, S. 31 und S. 163. — Weiter Stein, „Wohnungsfrage, Wohnungsreform und die wirtschaftlichen Momente", Bericht des Frankfurter Wohnungskongresses, Göttingen 1905, Vandenhoek und Ruprecht. — Mewes, „Bodenwerte, Bau- und Bodenpolitik in Freiburg i. Br." Karlsruhe 1905, Braun.

des Wohnungswesens über die Eigenart der Wohnungsproduktion zu bieten.

Mehr als unbescheiden würde es daher sein, wenn man sich unterfangen wollte, in den folgenden Ausführungen alle in Betracht kommenden Faktoren der Wohnungsproduktion in ihrer Vielseitigkeit und Vielgestaltigkeit herauszuschälen und bloßzulegen. Nur Schlaglichter können im besten Falle die folgenden drei Gedankenreihen auf diese Materie werfen.

1. Gedankenreihe.

Wohnhäuser sind in unserm Klima nicht Objekte raschen Konsums wie Lebensmittel und Kleidungsstücke, sondern Objekte von einer gewissen Dauer. Das einzelne Haus ist ein Teil eines Ganzen — einer Ansiedlung, einer Ortschaft —, gerade so wie die Menschen, die in ihm wohnen, zu einem Ganzen, einer Sippe, einem Stamm, einem Volke gehören. Ist auch ein Einzelner Eigentümer des Hauses, so ist das Haus doch Gegenstand gemeinsamer Interessen. Es ist eine feste Wohnstätte für Menschen, die Mitanspruch erheben auf die örtlich oft beschränkten „Futterplätze". In Zeiten der Not und Gefahr rechnet das Haus und seine Bewohner auf Schutz und Hilfe der Nachbaren als etwas ganz Selbstverständliches. Bei weiterer Entwicklung nimmt das Haus samt seinen Bewohnern teil an gemeinsam geschaffenen Einrichtungen, wie Wasserversorgung, Kanalisation, Beleuchtung, Kommunikation mit andern Orten, nimmt es teil an den kulturellen Errungenschaften, die eben nur die Allgemeinheit hervorzubringen vermag, wie Kirche, Schule, Bildungs- und Vergnügungsstätten. Es nimmt teil an den durch das gemeinsame Arbeiten erlangten Vergünstigungen und Rechten, gerade wie es den Pflichten und Lasten sich nicht entziehen darf.

So läßt es sich leicht erklären, daß die jeweilige Eigenart der Wohnungsproduktion durchaus nicht allein abhängig ist von dem allgemeinen Stand des Baugewerbes, von technisch-künstlerischer Entwicklung und Leistungsfähigkeit. Es wirken vielmehr auf diese eine Menge von Faktoren ein, zum Beispiel die wirtschaftlichen und sozialen Ideen. Unter der Herrschaft malthusianischer Gedanken wird zum Beispiel Baugewerbe und Wohnungs-

produktion sicherlich in andere Bahnen kommen als unter der Herrschaft sozialer Ideen.

Eine stagnierende wirtschaftliche Entwicklung wirft natürlich ihre Schatten auf die Wohnungsproduktion. In Epochen wirtschaftlicher Evolution folgt die Bautätigkeit dem charakteristischen Zuge der Zeit. Der Uebergang von der extensiven zur intensiven Landwirtschaft, vom Kleinbetrieb zum Großbetrieb, vom Großbetrieb zum Kleinbetrieb, von der Landwirtschaft zum Gewerbe, zur Industrie, sie alle bedingen naturnotwendig auch Veränderungen auf dem Gebiete der Wohnungsproduktion.

Bei einer Zunahme der Bevölkerung reichen die vorhandenen Wohnungen nicht aus. Neue müssen gebaut werden, müssen eingefügt und angegliedert werden an die bestehenden und neu sich bildenden Siedlungen. Neue Erwerbsquellen werden gefunden und wirtschaftlich erobert. Volksverschiebungen und Umschichtungen ergeben sich als unvermeidliche Folge.

Nun können aber die Menschen nicht beliebig wandern und ihre Wohnungen mit sich nehmen, ihre Häuser und Städte auf dem Rücken mit sich forttragen. Sie sind vielmehr in hohem Maße gebunden an das Bestehende, das historisch Gewordene. Sie wandern in der Regel nicht nach den neuen Erwerbsstätten und geben ihre Wohnstätten auf, sondern sie bauen Verkehrsmittel nach den alten historisch gewordenen Wohnstätten hin, sie finden Mittel und Wege, fernab liegende Werte zu mobilisieren und unter Beibehaltung ihrer alten Wohnstätten sich dienstbar zu machen.

Eine ganz gewaltige Entwicklung in diesem Sinne hat sich im letzten Jahrhundert vollzogen und eigenartige Verhältnisse auf dem Gebiete des Bau- und Ansiedlungswesens gezeitigt. Es haben sich vor allem Großstädte gebildet, wie die Geschichte sie noch nicht kannte. Es sind Ansiedlungen an Stellen entstanden, die in keiner Weise durch die Natur dazu berufen erscheinen, – Zufallsstädte, die nur Bestand haben, solange der Staat als große Organisation ihre Existenzbedingungen, wie die Eisenbahnzufuhr, Wasserversorgung, schützt. Gewaltige Erwartungen und Spekulationen baut man auf die Entwicklung der Zukunft, das Dorf rüstet sich dazu, eine Stadt zu werden, die Stadt will sich zur Großstadt fortentwickeln.

Neuartige Ideen und Ideale werden geboren. Unter dem Eindruck des geistigen, politischen, technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen Werdeganges nimmt die Wohnungsproduktion eigenartige Formen an, die demjenigen, der an eine spätere Zukunft denkt, Beklemmung und Staunen einflösst.

2. Gedankenreihe.

Das Wohnungsbedürfnis untersteht der Entwicklung. Wir bewiesen es im Vorangehenden. Ebenso ist die Art, wie man Häuser baut, sind die Gesichtspunkte, unter denen man Häuser baut, veränderlicher Natur und der Entwicklung unterworfen. Um uns von dieser Tatsache zu überzeugen, brauchen wir nur um uns zu sehen und die Bauten von einst und jetzt zu betrachten und zu vergleichen.

Da steht zum Beispiel vor uns ein schönes Haus aus früherer Zeit. Vornehm – nicht aufdringlich sich vordrängend – fügt es sich in das Städtebild ein. In seiner ganzen architektonischen Haltung spiegelt es einfach abgeklärte, große Gedanken wieder. Und betrachtet man es im Einzelnen, das Portal, die Fensterumrahmungen, den Giebelschmuck, den Erker, die Treppe, die Türen und ihre Schlösser, ihre Beschläge, jedes einzelne architektonische Detail, so findet man jedes der Betrachtung wirklich wert. Jedes einzelne Stück ist eine kunstgewerbliche Leistung!

Daneben steht nun ein moderner Spekulationsbau, Geschäfts- und Zinshaus, bewohnt von Familien einer gleichen sozialen und wirtschaftlichen Stellung, wie der Erbauer des vorgenannten Hauses sie seinerzeit einnahm. Unten im Erdgeschoß ist alles Glasfläche für Schaufenster und sogar die schmalen Eisenbetonstützen sind mit gläsernen Reklametafeln, mit vorgehängten gläsernen Ausstellungskasten bekleidet. Ueber diesem gläsernen, zerbrechlich aussehenden Untergestell schwebt schwer ein gewaltiger, vielstöckiger Steinkoloß in wuchtigster Architektur aus Sandstein-Imitation gleichsam in der Luft. Hoch überragen kahle, unausgefugte Brandmauern die Dächer der Nachbarhäuser. Die Form des Daches, die Silhouette des Hauses, die durch ihre Verzerrungen das Auge des Beschauers beleidigt und das umliegende Städtebild erdrückt, wurde vorgezeichnet durch die äußersten Grenzen, welche durch die Demarkationslinien der Baupolizei ge-

zogen waren. Wüste, unklar zerfahrene Verziererei ist an das Haus angeklebt: Hochtrabende Formen nachahmend, in schlechter, schablonenhafter Durchbildung, hinsichtlich des Materials minderwertigstes Surrogat. Die polizeilich zulässige Anzahl von Erkern hängt in Form schwerer Bäuche am Hause herab.

Fragt man sich nun, woher kommt das, warum baute man früher so anziehend und heute hier daneben so abstoßend, dann erhält man gewöhnlich die Antwort: „Das ist eben der Zug der modernen Zeit. Das waren früher eben andere Verhältnisse und andere Menschen als heute. Damals gab es eben noch vornehmere künstlerische Ideen. Und daß man sie früher hatte und haben konnte, das lag in den allgemeinen Verhältnissen. Heute ist alles, alles anders geworden, und das spiegelt sich eben in der veränderten Bauweise wieder."

Es ist klar, daß für jemanden, der früher sich und seinen Kindern ein Haus baute, ein anderes Gefühl und Empfinden leitend war und daß er künstlerisch ganz anders dachte, als wie es heute beim rein kapitalistisch Denkenden der Fall ist, der als Wohnungsproduzent auftritt, der Häuser nur deshalb baut, um sie mit möglichst hohem und raschem Profit wieder zu verkaufen. Es ist ein Unterschied, ob jemand sich ein Haus baut auf seinem Grundstück, um auf ihm zu wohnen, oder ob er nur baut, um einen Terrainbesitz auszuschlachten. Es ist ein Unterschied, ob ein Geschlecht Häuser baut vom Standpunkt des Wohnens oder vom Standpunkt der Kapitalanlage und Kapitalvermehrung.

Es ist ganz natürlich, daß die Sinnesart des Bauherrn und Bauausführenden auch im Aeußeren des Hauses sich ausdrückt, daß man es diesem ansieht, ob und welche Art geistiger Arbeit aufgewendet ist, ob künstlerisches Gefühl oder der Rechenstift gesprochen hat, ob Lust und Freude an der Arbeit vorhanden war, oder ob kalter Geschäftssinn jedem ideellen Fühlen den Lebensnerv abgeschnitten hat. Die Erscheinung des Hauses wird eine jeweilig andere sein, wenn dasselbe als Lohnwerk errichtet wurde, wenn es als Preiswerk entstand, oder wenn es als Massenartikel einer weit fortgeschrittenen Kultur auf den Markt geworfen wurde. Kann man es doch bereits dem Hause ansehen, ob die

Bauteile, die es zusammensetzen, als Lohn- oder Preiswerk hergestellt wurden.

Die moderne Entwicklung hat auf dem Gebiete gewerblicher Produktion so manche Veränderung gebracht, Aenderungen hinsichtlich Unternehmungsform, Betriebsform, Arbeitsweise. So ist es selbstverständlich, daß auch auf dem Gebiete der Produktion von Häusern manches anders geworden ist. Will man die moderne Entwicklung auf dem Gebiete gewerblicher Produktion charakterisieren, dann pflegt man Handwerk und Industrie einander entgegenzuhalten. Eine solche Gegenüberstellung scheint auch manches zu bieten, was für die Beurteilung der vorliegenden Frage von wesentlicher Bedeutung ist.[1]

Zur Zeit des Handwerks mit seinen gebundenen Verhältnissen, seinen Gilden und Zünften sorgte eine feste Tradition, empirisches Lernen dafür, daß Technik und künstlerische Idee allmählig und ruhig sich weiter entwickelten. Es sind infolgedessen rapide Fortschritte auf dem Gebiete technischer Arbeit, denen das Gefühl nicht hätte folgen können, ausgeblieben. Anderseits wurden aber auch nicht in künstlerischer Hinsicht fortwährend Kreuz- und Quersprünge gemacht. Der Fortschritt auf dem Gebiete technischer Arbeit blieb in stetem Connex mit dem sich weiter entwickelnden und reifenden künstlerischen Gefühl. Der Sohn lernte vom Vater das Handwerk. Der Beruf, technische und künstlerische Fähigkeiten vererbten sich durch Generationen. Gegen das Eindringen fremdartiger Elemente, fremdartigen Blutes, fremdartiger Gedanken bot eine Bevorzugung der Meistersöhne in den Zünften, wenn sie auch in erster Linie aus privatwirtschaftlichen Gründen gepflegt wurde, einen gewissen Schutz. Die Lehrzeit dauerte lange. Ein Gesellenstück, hinsichtlich dessen oft sehr hohe Anforderungen gestellt wurden, eröffnete erst die weiteren Vorstufen zum Meister, die Gesellen- und Wanderjahre. Meister, Leiter der Produktion wurde der ältere, gereifte Mann. Die Produktionsdauer war lang, denn die Handarbeit herrschte vor. Diese war aber gleichzeitig Anlaß zu stets wechselnder

[1] Es wurden benutzt: Schöneberg, Zur wirtschaftlichen Bedeutung des Zunftwesens im Mittelalter. – Preuß, Deutsches Städtewesen. – Sombart, Die deutsche Volkswirtschaft im 19. Jahrhundert. — Ferner Sombart, Moderner Kapitalismus.

Formengebung. Wenn auch vielfach einseitig egoistisch — von Engherzigkeit geleitet —, so war doch eine gewisse Regelung der Produktion im Verhältnis zur Konsumption durch die Zünfte vorhanden, Regelmäßigkeit und Sicherheit des Rohmaterialienbezuges und des Absatzes angestrebt. Der Einzelne arbeitete im Gefühl der Sicherheit seiner wirtschaftlichen Existenz.

Mit alledem steht im Zusammenhang, daß Handwerksbrauch und Handwerksehre aufrecht erhalten wurden und werden konnten, daß man eine Kontrolle über Ehrlichkeit des Werkes übte, Pfuscharbeit verhütete usw. Es herrschte eine Tradition, — ein gewisser „Comment", — der dem Handwerkerstande wie seinen Werken ein charakteristisches Gepräge gab, und aus dem heraus sich manche der gewerblich-künstlerischen Leistungen vergangener Zeit erklären lässt.

Ueber das der Tradition und festen Organisation durch Sprengung der Fesseln der engen Wirtschaftsgebiete zum Teil gewaltsam entkleidete Handwerk hinweg entwickelte sich die moderne Industrie unter dem Einfluss der Gewerbefreiheit, der kapitalistischen Produktionsweise und rationellen Arbeitsweise. Nicht der alt-erfahrene Meister ist der alleinige Produktionsleiter. Von allen Seiten her dringen fremde, meist einseitig kaufmännisch gebildete Elemente in das noch weiter bestehende Handwerk ein. Nicht die höchste gewerblich-künstlerische Leistung, nicht gewerblich-künstlerisches Denken und Können, sondern kaufmännisch-spekulatives Denken hat den Erfolg und regiert und organisiert die gewerbliche Betätigung, übernimmt das Risiko und zieht den überschüssigen Arbeitsertrag an sich. Dieses kaufmännische Denken emanzipiert sich von jeder Tradition. Eine Regelung der Produktion und Konsumption erfolgt, soweit das freie Spiel der Kräfte eine Einschränkung durch die Gesetzgebung erfährt, in großzügigster Weise durch Börsen, Banken, Verbände, Ringe, Trusts. Es werden die überkommenen Anschauungen auf technisch-künstlerischem Gebiete gesprengt. Nicht das Gewohnte, Erprobte und Durchgereifte wird ausgeführt, nicht die höchste, gewerblich-künstlerische Leistung wird geachtet und hat den Erfolg! Gilt es doch nicht als schimpflich, irgend einen Schundartikel zu fabrizieren, mit Hilfe moderner Reklame zu verbreiten, gut daran zu verdienen! Bedient man sich doch meist zu künst-

lerischer Arbeit der billigsten Arbeitskraft, selbst bei sehr großen gewerblichen Unternehmungen. Nicht mit Unrecht wirft man der Industrie vor, daß sie in vielen Dingen einen niedrigen künstlerischen Horizont habe, jeden künstlerischen Empfindens bar sei, — Vorwürfe, die vielfach etwas übertrieben, aber doch schwerlich ganz abzustreiten sind.

Hat die moderne Entwicklung die Wohnverhältnisse günstig oder ungünstig beeinflusst? Wie stände es mit den Wohnverhältnissen, wenn die moderne Entwicklung, die auf dem Gebiete der Wohnungsproduktion neben manchem Bedauerlichen doch auch außerordentlich viel Gutes gebracht hat, eine andere gewesen wäre? Wie ist die tatsächliche Entwicklung auf dem Gebiete des Baugewerbes gewesen? Wohin zielt sie, wohin führt sie in künstlerischer, in wirtschaftlicher Hinsicht? Ist zu hoffen, daß der wirtschaftliche Aufschwung, der Fortschritt auf dem Gebiete technischer Arbeit künstlerische Ideen zur Entfaltung und Reife bringen wird? Sollen wir wünschen, daß der auf fast allen Gebieten technischer Arbeit und gewerblicher Produktionsweise vordringende Großbetrieb auch das Baugewerbe gänzlich an sich reißen und es mechanisieren möchte? Oder liefern gerade die Großunternehmungen im Baugewerbe, deren Entwicklung sich an gewisse Namen knüpft, den Beweis für die Bedeutung und den Einfluß der Persönlichkeit auf diesem Gebiete? Ist großzügig-kapitalistische Organisation imstande und dazu befähigt, das Gebiet des Baugewerbes sich gänzlich zu unterwerfen, oder ist daneben nicht das Vorhandensein eines freien Handwerker- und Künstlerstandes, der sich zusammensetzt aus wirtschaftlich selbständigen Existenzen, wirtschaftlich notwendig? Wie kompliziert erscheinen auf diesem Gebiete die Verhältnisse dann schon, wenn man nur die Personengruppen betrachtet, die auf dem Gebiete des Baugewerbes arbeiten: die Bauarbeiter, Bauhandwerker, Baugewerkmeister, Architekten und alle die, die selbst nicht Bauleute, sondern nur organisatorisch tätig sind; wenn man die mächtigen Interessenverbände betrachtet, die von diesen gebildet werden. Ist diese Kompliziertheit Zufall oder eine Notwendigkeit, die durch die Natur der Sache bedingt ist?

Kaleidoskopartig umringen uns bei diesen Fragen die Ant-

worten und Probleme. Schwer ist es, Wesentliches von Unwesentlichem zu unterscheiden und sich zu einem klaren und sicheren Urteil durchzuringen.

3. Gedankenreihe.

Um der Untersuchung, die bei der vorangehenden allgemeinen Betrachtung jede Richtung zu verlieren drohte, einige einfache Leitlinien zu bieten, ist es zweckmäßig, sich die Faktoren der Produktion zu vergegenwärtigen, wie sie zu allen Zeiten vorhanden sein müssen, damit überhaupt eine Produktion von Häusern stattfinden kann. Diese wollen wir eingehend betrachten.

Als die elementaren Faktoren aller Produktion darf man Arbeit und Naturfaktor ansehen. Denn alle anderen, etwa das Kapital, entstehen erst aus Arbeit und Naturfaktor und sind demgemäß sekundärer Natur. Arbeit und Naturfaktor sind die primären Faktoren jedweder Produktion.[1]

Der Einfachheit halber wollen wir nur diese beiden untersuchen. Wir werden dadurch in die Lage versetzt, vorerst von der Erörterung unfruchtbarer Theorien, zu denen uns etwa die Betrachtung des sekundären Faktors Kapital führen würde, abzusehen. Wenn wir uns auch der Gefahr aussetzen, daß der Mann des praktischen Lebens, dem das Kapital natürlich als primärer Faktor aller Produktion gilt, die Untersuchung als allzu theoretisch belächelt, so wird dieser doch bei näherer Nachprüfung unserer Gedankenfolge finden, daß auf diesem Wege der Untersuchung dem Kapital und kapitalistischem Problem eine entsprechende Würdigung zuteil wird.

Untersuchen wir also zunächst die beiden natürlichen primären Faktoren: Die Arbeit und den Naturfaktor in ihrer Bedeutung für die Wohnungsproduktion und gehen wir von der ganz einfachen Ueberlegung aus, daß es sich beim Bauen um einen Vorgang im Raume handelt, daß man bei dem Gange der Untersuchung stets von räumlichem Denken sich leiten lassen muß. Bei näherer Prüfung der Faktoren unter diesem speziellen Gesichtspunkte erkennt man es als zweckmäßig, von vornherein

[1] „Das Kapital ist keine originäre, selbständige Produktionskraft. Dies sind nur die Naturkräfte und die menschliche Arbeit.“ Artikel „Kapital“ (Abs. 4) im Handwörterbuch der Staatswissenschaften.

den verschiedenen Grad der Fähigkeit, im Raume eine Bewegung zu erfahren, zu berücksichtigen und als Unterscheidungsgrund einzuführen. Dann zerfällt der Naturfaktor in zwei Teile von grundverschiedener Bedeutung, nämlich den mobilen Baustoff und den immobilen Grund und Boden, auf dem das Haus errichtet werden soll, – zwei Faktoren, die man vorteilhafterweise ebenfalls von vornherein getrennt betrachtet.

Das soll geschehen, und so werden die nachfolgenden Ausführungen dieser Gedankenreihe sich mit drei Faktoren zu befassen haben, nämlich der Arbeit, dem Baustoff und dem Boden. Betrachtungen allgemeiner Natur werden wir uns dabei nicht ersparen können. Sie sind jedoch zur Erleichterung des Verständnisses später aufzurollender Probleme vorauszuschicken und werden deshalb hier mit behandelt.

Die Arbeit.

Daß beim Bauen Arbeit aufgewendet werden muß, ist selbstverständlich. Man muß Pläne entwerfen, Baumaterialien herstellen, Steine vermauern, Balken verzimmern usw. Ein großer Komplex von Arbeiten muß geleistet werden, damit ein Haus entsteht. Werden alle die betreffenden Arbeiten aber ausgeführt, dann steht auch ein Bau fertig da. Man bezeichnet diesen Komplex von Arbeiten als

technische Arbeit.

Nun ist ja der Einzelne, wie wir im Vorangehenden schon zeigten, nicht in der Lage, mit eigener Kraft ein Haus zu errichten. Vielmehr bedarf es des Zusammenwirkens vieler. Der Bau eines Hauses dauert eine erhebliche Zeit, und das Haus bietet erst nach seiner Vollendung einen wirtschaftlichen Nutzen und wirtschaftliche Erträgnisse. Den Werkleuten aber, die die Materialien und den Bau herstellen, müssen auch während der Bauzeit wirtschaftliche Existenzmittel zugeführt werden: Nahrung, Kleidung und Wohnung. Nur unter ganz primitiven Verhältnissen, zum Beispiel dann, wenn es sich um den Bau schnell zu erstellender Hütten handelt, oder wenn das Bauen gewissermaßen nur als Nebenbeschäftigung, neben einem andern Erwerb betrieben wird, ist es möglich und denkbar, daß die Einzelnen auf ihren Lohn warten, bis das Haus fertig ist und Erträgnisse bringt, oder daß die

Einzelnen auf Lohn deshalb verzichten, weil sie in der Ausführung der Arbeit selbst — etwa beim Bau eines Gotteshauses — bereits Lebensfreude und Genugtuung finden, ein Fall, der im heutigen Wirtschaftsleben wohl selten sein dürfte.

Es ergibt sich also als ganz selbstverständlich, daß jede Entwicklung der Bautätigkeit vor sich gehen muß Hand in Hand mit der Entwicklung einer entsprechenden wirtschaftlichen Organisation. Eine solche kann sich nun aufbauen auf sehr verschiedener Basis: Das Machtwort eines Herrschers, religiöser Glaube und anderes mehr kann die treibende Kraft sein. In unserer Zeit der kapitalistischen Produktionsweise ist es in erster Linie die Organisation des Geldes und Kapitals, welche die Grundlage für die Organisation der Bautätigkeit abgibt.

Wir sehen somit, daß heutzutage eine Fülle von

kaufmännischer Arbeit

Voraussetzung für das Bauen ist. Es muß kalkuliert, finanziert, Kapital- und Geldmarkt genau beobachtet, die Rentabilität geschätzt und berechnet werden. Die geschäftliche Regelung mit den einzelnen Bauhandwerkern ist durchzuführen. Alle diese Arbeiten können für sich allein kein Haus zuwege bringen. Man kann ganze Folianten voll Zahlen schreiben, ohne daß ein Ziegelstein sich regt. Aber diese kaufmännische Tätigkeit bildet unter den heutigen Verhältnissen wirtschaftlicher Organisation den nervus rerum. Daher hat man ganz besonders auch dies'en Komplex von Arbeiten hervorzuheben, wenn man die Arbeiten aufzählen will, die beim Bauen in Betracht kommen.

Zu diesen beiden Gruppen der Arbeit, der technischen und der kaufmännischen, gesellt sich nun noch eine dritte. Es ist klar, daß die menschliche Gesellschaft, als Organisation betrachtet, es nicht zugeben kann, daß jeder nach Belieben irgendwohin irgendwelches Haus baut. Vielmehr entwickelt sich in jedem geordneten größeren Gemeinwesen ein behördliches Genehmigungswesen, das in den ersten Anfängen naiv ist, sich aber später zu wesentlichem Umfang zu entwickeln pflegt und einen sehr erheblichen Komplex von Arbeit verursacht. Ferner ist es notwendig, daß die oben genannte kaufmännische Tätigkeit einer gewissen obrigkeitlichen Regelung und Beaufsichtigung unter-

worfen wird. Vielfach ist sogar die von der Allgemeinheit geschaffene Rechtsform Ausgangspunkt und alleinige Basis für die spezielle kaufmännische und kapitalistische Organisation. So ist zum Beispiel das Hypothekenrecht die Basis für das kapitalistische Beleihungswesen von Häusern, das Gesellschaftsrecht die Basis der genossenschaftlich-kapitalistischen Bautätigkeit usw. Wir finden also noch einen dritten Komplex von Arbeiten, die an sich allein keinen Stein bewegen können, die ebenfalls nur indirekt wirksam, aber doch von großer Bedeutung sind und unbedingt bei der Aufzählung der Arbeiten, die das Bauen verursacht, genannt werden müssen, und wollen diesen als die

rechtsordnende Arbeit

bezeichnen. Wir haben also drei Gruppen von Arbeiten zu betrachten, die technische, die kaufmännische und die rechtsordnende Arbeit.

Kein Zweifel kann darüber bestehen, daß die technische Arbeit die primäre ist. Aus ihrem Bedürfnis heraus entspringt erst die zweite und dritte. Sie ist Selbstzweck, die beiden andern nur Mittel zum Zweck. Studiert man jedoch das gegenseitige Verhältnis dieser drei Gruppen von Arbeiten, dann macht man die eigentümliche Beobachtung, daß vielfach der erste und wichtigste Komplex von Arbeiten, die technische Arbeit, einer recht geringen Wertung bei der öffentlichen Meinung anheimgefallen ist. Wir haben bereits in den Ausführungen des vorangehenden Abschnittes über Handwerk und Industrie darauf hingewiesen, haben dort jedoch nur die Tatsache gewisser ungünstiger Folgeerscheinungen registrieren können, ohne in die Sache selbst tiefer einzudringen. Das wird uns nunmehr vielleicht möglich sein, und deshalb wollen wir in folgendem in das Problem der Arbeit und speziell der technischen Arbeit näher einzudringen suchen.

Stellen wir uns daher zuerst die allgemeine Frage:

I. Was versteht man unter Arbeit?

Wenn eine Kraft, auf eine Masse wirkend, dieselbe in Bewegung versetzt, so sagt man, die Kraft arbeitet und nennt den Erfolg der Kraft „Arbeit“. Das ist Arbeit im Sinne der Physik — aber nicht in dem Sinne, wie sie für unsere Untersuchung

in Betracht kommt. Nicht das Walten sinnloser Kräfte und nutzloser Bewegungen sehen wir als Arbeit an. Erst dann, wenn ein wirtschaftliches Ziel vorliegt, sprechen wir von Arbeit.

Allein die enge Verbindung mit einem wirtschaftlichen Ziel charakterisiert eine Tätigkeit als Arbeit. So nennt ein Reiter, der im Dienst einen Ritt macht, oder der im Zirkus als Kunstreiter auftritt, diese Betätigung Arbeit. Und das mit Recht. Denn er hat dabei ein wirtschaftliches Ziel im Auge. Ganz dieselbe physische Leistung wird man jedoch dann nicht als Arbeit ansehen, wenn sie nur um ihrer selbst willen, als Sport, zum Vergnügen ausgeübt wird.

Arbeit leistet der Gelehrte, welcher zu Studienzwecken ein Buch „durcharbeitet": Sucht er doch dadurch sich direkt oder indirekt einem wirtschaftlichen Ziele zu nähern! Liest aber jemand ganz dasselbe Buch nur zum Zeitvertreib oder zur Erholung, dann bezeichnet er diese Beschäftigung nicht als Arbeit. Es ist sehr notwendig, an solchen scheinbar abseits liegenden Betrachtungen es sich einmal klar zu machen, daß der Sprachgebrauch hinsichtlich des Wortes Arbeit ganz klar und unzweideutig ist.

Was versteht man aber unter **„technischer** Arbeit"? Wodurch unterscheidet sich diese prinzipiell von anderer Arbeit, und wie ist sie im Verhältnis zu solcher zu bewerten? Darüber findet man vielfach kurzsichtige Urteile und Meinungen, aber kaum jemals richtige, klare Erkenntnis.

Einerseits kann niemand umhin, die Bedeutung der technischen Arbeit anzuerkennen. Erscheint sie doch als eine Trägerin des Fortschritts und der Kultur, als eine treibende Kraft unserer gesamten Entwicklung!

Anderseits aber wollen viele ihr allen inneren Wert abstreiten. Technische Arbeit ist nach dem Urteile vieler nur „manuelle Fertigkeit". Sonderbar berühren oft die Versuche, welche gemacht werden, um die innerliche Inferiorität der technischen Arbeit darzutun, und das Bemühen, sich innerlich erhaben zu dünken über den Techniker, ganz besonders über den „höheren Techniker"! Wie viel Unklarheit und widerspruchsvolles Urteilen über die technische Arbeit machen sich doch im Leben und in der Literatur breit.

Woran liegt das, und wie ist es zu erklären, daß man die technische Arbeit geringer bewerten will?

Aeußere Gründe dafür sind leicht zu finden. Die oben angeführte Tatsache, daß das Bauen heutzutage meist auf der Basis kapitalistischer Produktionsweise vor sich geht, und die Tatsache, daß wir in einem Rechtsstaat leben, in welchem das behördliche Genehmigungswesen betreffs des Bauens sehr weitgehend ausgebildet ist, erklärt es leicht, daß auf der einen Seite, beim Kaufmann und beim Rechtskundigen, Macht und Einfluß sich häuft und die technische Arbeit immer mehr in eine bloß exekutive Rolle hineingezwungen wird und demzufolge auch eine geringere Wertung in der öffentlichen Meinung eintritt. Die Tatsache, daß der Technikerstand keine in sich geschlossene Berufskaste bildet, sondern sich rekrutiert hat und auch ferner zusammensetzen wird aus Vertretern verschiedener Kreise, verschiedener Vorbildung auf allgemeinem und fachlichem Gebiete, ist vielen vielleicht auch ein Grund dafür, den Stand und damit die technische Arbeit gering zu schätzen. Das sind jedoch nur äußere Gründe, die näher besehen sicherlich keine tiefgehende und zwingende Schlußfolgerung dafür liefern, daß „technische Arbeit" unter allen Umständen geringer zu bewerten sei.

Auch nach inneren Gründen sucht man. Man behauptet theoretisierend, daß in der Gedankensphäre der sogenannten wissenschaftlichen Berufe dem individuellen Denken und der individuellen Einzelbetätigung nicht in dem Maße Grenzen gesetzt seien, wie es bei dem Problem der technischen Arbeit der Fall sei. Denn bei wissenschaftlichem Denken gelten für den Einzelnen nur die Grenzen, welche der menschlichen Erkenntnis überhaupt gezogen sind, die Entwicklung der technischen Erkenntnis dagegen sei ein „Summationsphänomen". Der Einzelne sei gebunden mit seinem Denken an die technischen Resultate seiner Zeit. Die technische Arbeit sei eine rein methodische.

Von der Seite des praktischen Lebens betrachtet fallen jedoch solche Erörterungen ganz von selbst in sich zusammen. Denn das Gebiet technischer Arbeit ist sicherlich nicht ausschließlich das Gebiet methodischen Arbeitens. Die Arbeit des am grünen Tisch sitzenden Verwaltungsbeamten ist z. B. sicherlich vielfach eine nach

mindestens ebenso gleichartigen Grundsätzen und mechanisch vor sich gehende Arbeit als die des Technikers, der einen Bau auszuführen hat. Vergleichen wir zum Beweis dafür etwa die Arbeit eines Beamten, die im wesentlichen darin besteht, eine richtige Benutzung von Formularen zu überwachen, mit der eines Bauführers, der in unbesiedelter Gegend mit Hilfe eines Trupps wüster Kroaten schwierige Erd- und Fundierungsarbeiten auszuführen hat. Das Rechtsprechen, die Verwaltung, die kaufmännische Tätigkeit sind in mindestens eben so hohem Maße wie die technische Arbeit methodischer Natur.

Bei allen Berufsarten tritt heutzutage, bei der wissenschaftlichen Ausbildung wie bei der praktischen Arbeit des Lebens, das methodische und selbst das mechanische Arbeiten in mancher Hinsicht in den Vordergrund. Denn das Leben wird immer mehr zur großen Organisation. Was innerhalb kleinerer Lebens- und Wirtschaftsgebiete, innerhalb kleinerer Organisationen möglich ist, nämlich das stete Schöpfen aus dem Born organischen Volkslebens, das Urteilen nach dem Rechtsgefühl, das Regieren und Verwalten nach einem natürlichen Ordnungsgefühl, das alles muß immer mehr dem Methodischen weichen. An die Stelle des Organisierens tritt das Streben nach Mechanisierung, an die Stelle des individuellen Handelns sucht man ein nach bestimmten Grundsätzen geregeltes Verfahren treten zu lassen.

Wissenschaftliches Denken und Erfassen, Pädagogik, Pedantentum — Rechtsgefühl, Rechtslehre, juristische Haarspalterei —, Ordnungssinn, Verwaltungsapparat, Bureaukratismus, das sind so einige ganz charakteristische Werdegänge. Rein methodische Dinge wirken dann oft rückwärts, so zum Beispiel pedantische Lehrmeinungen auf das wissenschaftliche Denken, juristische Haarspalterei auf das Rechtsgefühl, Bureaukratismus auf das lebendige Ordnungsgefühl. Daß solche Rückwirkungen sich geltend machen, ist selbstverständlich. Denn der Mensch ist ein organisches Wesen. Sie dürfen aber nicht überwuchern und zu einer Verknöcherung führen. Und das darf am allerwenigsten geschehen auf dem Gebiete technischer Arbeit. Wenn diese verknöchert und erstarrt, dann erstarkt sie nicht, sondern sie stirbt ab.

Das obige Argument, die technische Arbeit sei eine

rein methodische und mechanische, ist sehr mit Vorbehalt zu betrachten. Es bietet sicherlich keinen stichhaltigen Grund für eine mindere Wertung der technischen Arbeit.

Um einen andern Grund zu finden, weist man auf die Tatsache hin, daß bei der Verwirklichung der Probleme technischer Arbeit eine innigere Berührung mit der Materie stattfindet als bei anderer Arbeit. Bei der technischen Arbeit handle es sich nur darum, die anorganische Materie und die rohen Kräfte der Natur zu bemeistern, und es sei einerlei, ob dies auf diesem oder jenem Wege erreicht würde. Bei anderer Arbeit dagegen, bei der Arbeit des Kaufmanns, des Verwaltungsbeamten zum Beispiel, seien bedeutsame Güter der Menschheit zu wahren und zu hegen. Es komme bei dieser darauf an, die Fäden unseres wirtschaftlichen Lebens weiter zu spinnen, Rechtsgarantien zu entwickeln, kurz Dingen Rechnung zu tragen, die für die wirtschaftliche Existenz und das organische Volksleben von höchster Bedeutung sind. Die Sorge für das letztere müsse unter allen Umständen obenan stehen. Darum habe naturnotwendig technische Arbeit im System menschlicher Arbeit eine untergeordnete Rolle zu spielen.

Beweisgründe enthält dieser Gedankengang jedoch ebenfalls nicht; derselbe ist vielmehr höchst bedenklich. Gerade die Werke technischer Arbeit sind von grundlegender Bedeutung nicht nur für die einzelne menschliche Existenz, sondern vielmehr noch für das gesamte innere und äußere Volksleben.

Jedenfalls ist das einzelne Werk technischer Arbeitsleistung ebenso bedeutsam wie das der einzelnen kaufmännischen Arbeit. Kein Mensch wird in hundert Jahren nach dem Prozentsatze fragen, zu welchem sich die Häuser verzinsten, damals, als man sie baute. Man wird die Altvorderen nur danach beurteilen, ob sie gut oder schlecht, häßlich oder schön bauten, und wird sie loben, wenn man im Interesse der Gesundheit die Häuser noch brauchen kann.

Auch ist die einzelne technische Arbeitsleistung sicher ebenso wichtig wie die einzelne rechtsordnende Betätigung. Ob einmal ein Verstoß gegen den Geschäftsgang des behördlichen Genehmigungswesens gemacht wurde, das wird der Nachwelt ziemlich

einerlei sein: werden aber durch irgendwelche Maßnahmen des behördlichen Genehmigungswesens sogenannte „technische“ Fehler gemacht, dann wird man noch in spätester Zeit unangenehmen Anlaß haben, ihrer zu gedenken. Die Werke, die die technische Arbeit entstehen läßt, selbst ganz nebensächliche Bauten stehen oft dauernd in der Welt, üben dauernd einen Einfluß aus.

Wenn man die Dauer der Werke als vergleichenden Maßstab benutzen wollte, um den Wert der verschiedenen Arbeit zu messen, dann ist der Wert technischer Arbeit sicherlich ebenso hoch zu bemessen wie der irgendwelcher anderer menschlicher Arbeit. Der Arzt, der den Absterbeprozeß des einzelnen Menschen verlangsamt, der den einzelnen Kranken wieder gesund und ihm das Leben wieder wertvoll macht — der Rechtsgelehrte, der dem natürlichen Rechtsbewußtsein des Einzelnen und der Gesamtheit Genugtuung zu verschaffen weiß, der Seelsorger, der an der inneren Entwicklung der ihm Anvertrauten arbeitet – sie alle üben sicherlich einen Beruf aus, der von größter Bedeutung für den Einzelnen wie für die Allgemeinheit ist. Aber von mindestens ebenso nachhaltiger Bedeutung für das gesamte innere und äußere Leben eines Volkes ist die technische Arbeit, welche die Eisenbahnen und Schiffe baut, die Städte saniert, welche die Menschenrassen einander näher führt, miteinander verschmelzen läßt. Es steht sicherlich die Tatsache fest, daß die Werke, welche die technische Arbeit schafft, von höchster Bedeutung für die menschliche Gesellschaft sind, sie in hohem Maße umgestaltend und neugestaltend beeinflussen.

Aber gerade deshalb möchte man die Frage für berechtigt halten, ob die Betätigung der technischen Arbeit nicht vielfach einen Eingriff rücksichtloser Natur und eine Vergewaltigung der bestehenden Interessen der menschlichen Gesellschaft bedeutet, und es möchte Leute geben, die gerade deshalb die Forderung aufstellen, daß Techniker und technische Arbeit von anderer Seite her so bevormundet werden müssen, daß sie keinen Schaden anrichten können. Gerade deshalb sei es berechtigt, der technischen Arbeit nur eine exekutive Bedeutung zuzuerkennen. Von allen disponierenden Funktionen müsse man den „Techniker“ fern halten.

„Zum Beispiel sei es höchst verderblich für die Volkswirtschaft, daß der Bautechniker so sehr danach trachte, schöne

Häuser zu bauen. Denn das koste Geld, und Geld sei nicht dazu da, daß es zu solchen Zwecken verbraucht werde. Geld müsse stets wirtschaftlich angelegt werden, und daher sei es notwendig, beim Bauen aufs Rationellste zu verfahren und es zu hindern, daß baukünstlerische Ideen und Ideale allzu weiten Spielraum bekommen. Das dürfe nicht sein im Interesse der Volkswirtschaft.“ Oder ein anderer Gedankengang: „Es ist ja ganz schön, daß die fortschreitende Arbeit sich immer mehr müht, den Wohnungsbau zu fördern, so daß der Wohnungen immer mehr werden und die Menschen immer besser und gesunder wohnen. Schließlich gibt es aber doch eine Grenze des Nahrungsspielraumes, und an dieser muß rechtzeitig halt gemacht werden. Deshalb ist es nötig, den Techniker daran zu hindern, daß er immer weiter baut, immer mehr Wohnungen herstellt. Vielmehr müssen gewisse „„ökonomische Ordnungskräfte““ das Arbeiten des Technikers in geeigneter Weise beschneiden und regeln.“

Solche theoretischen Gedankengänge, die oft absurd und widerspruchsvoll sind, hängen in der Regel von ganz einseitiger subjektiver Ueberzeugung und Meinung ab, oder sie wachsen heraus aus einer ganz einseitigen Anschauung der betreffenden Zeit. Ihr allzu große Bedeutung beizulegen, ist nicht immer richtig, und es ist zum mindesten die Gegenfrage notwendig, ob dann etwa allein außerhalb der Technik stehende Menschen, solche, die nicht im technischen Denken und Empfinden aufwachsen, befähigt, berufen und geeignet sind, der technischen Arbeit den richtigen Weg zu weisen — oder ob nicht gerade die Bevormundung der technischen Arbeit durch Nichtfachleute diese von dem Streben nach kulturellen Idealen ablenkt. Die technische Arbeit ist der unmittelbare Ausfluß eines menschlichen Betätigungstriebes. Dem Versuch, diese Tatsache zu verschleiern, ist entschieden entgegenzutreten. Man muß die Gegenfrage stellen, ob die Technik nicht befähigt und berufen ist, Ideale aus sich selbst heraus zu entwickeln unter dem Hinweis, daß doch gerade die einseitige Bevormundung und Unterordnung der technischen Arbeit durch solche, denen das tiefere Verständnis für technische Arbeit abgeht, eine große Gefahr ist.

Rührt z. B. die vom Wohnungspolitiker beklagte Emanzi-

pation vom Alterprobten im Hausbau, von der Wohnsitte und Wohnweise der Altvordern allein her aus dem Kreise der Wohnungsbautechniker? Ist sie allein wachgerufen durch die Entwicklung der technischen Arbeit? Oder brachten nicht vielfach ganz andere Faktoren diese ungünstige Wirkung hervor, Faktoren, welche auf dem Gebiete der Gesetzgebung, Verwaltung und allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung zu suchen sind? Kann man nicht leicht den Beweis dafür erbringen, daß man in den Kreisen der Technik sich vielfach gesträubt hat gegen manches Fremde, das in die Technik hineingetragen wurde durch Leute, denen das Problem der technischen Arbeit fremd war, deren „Blick nicht getrübt war durch Fachkenntnis"? Suchen wir in die Eigenart technischer Arbeit näher einzudringen.

II. Untersuchungen über das Wesen der technischen Arbeit.

Wir haben bereits oben darauf hingewiesen, daß es sich bei der technischen Arbeit um Aufgaben handelt, denen der Einzelne allein nicht gewachsen ist, die vielmehr das Zusammenarbeiten vieler Köpfe, das Ineinandergreifen vieler Hände bedingen.

Das gilt ganz besonders vom Bauen. So lange der Mensch im wesentlichen zum Bauen nur seine eigene animalische Kraft, die mit einem individuellen Eigenwillen ausgestattet ist, zur Verfügung hatte, waren große Gesamtleistungen technischer Arbeit nicht möglich, konnten große Bauten nicht entstehen. Vorbedingung für große Gesamtleistung auf dem Gebiete des Bauwesens ist vielmehr das Zusammenwirken von vielen Einzelwillen und Einzelkräften, und es hat uns die Frage näher zu beschäftigen, in welcher Art und Weise die Summierung von Einzelkräften und ihr Zusammenwirken vor sich zu gehen hat.

Sie ist nicht etwa immer dieselbe gewesen. Bei Betrachtung des Systems der technischen Arbeit der alten Aegypter, der mittelalterlichen Kunstblüte und der von heutzutage finden wir, daß diese Summation von Einzelwillen und Einzelkräften in recht verschiedenartiger Konstellation stattfand. Nach Herodot sollen beim Bau einer Pyramide 100000 Sklaven beschäftigt

gewesen sein.[1] Sklavisch einem Willen untergeordnet lieferten sie diejenige gewaltige Summe physischer Kraft, die zur Durchführung dieses großen einfachen Raumgedankens — zum Bau der Pyramide — notwendig war.

Vergleichen wir damit die Stellung der technischen Arbeit zur Zeit der Blüte gotischer Kunst. Bei der Baukunst der alten Aegypter bewundern wir die gewaltige Summierung von mechanisch arbeitenden Sklavenkräften. Das System technischer Arbeit, welches die gotischen Dome in die Höhe trieb, bedurfte ebenfalls des einheitlichen Ineinanderfügens von vielen einzelnen Kräften und Einzelwillen unter einen großen Gesamtwillen. Aber diese Summierung ist eine ganz andersartige. Hier sehen wir nicht von der Peitsche getriebene Sklaven, sondern werktätig schaffende Meister und Gesellen vor uns in einer gewissen wirtschaftlichen Selbständigkeit, durchdrungen von dem Gefühl der Verantwortung für ihr Werk.

In dem einen Falle galt nur die animalische Kraft des Menschen. Rücksichtslos unter einen despotischen Willen untergeordnet arbeiteten Tausende, ohne einen geistigen Anteil an dem Werke zu haben. Im andern Falle haben wir ein Zusammenwachsen vieler einzelner Personen, vieler Einzelwillen zu einem großzügigen Gesamtwillen. Sie alle ordneten ihre Persönlichkeit unter einer großen, einheitlich empfundenen kulturellen Wertidee. Das System der technischen Arbeit baute sich in beiden Fällen grundverschieden auf, in beiden Fällen wurden Leistungen erzielt von eigenartiger Großartigkeit.

Welchem System technischer Arbeit gebührt der Vorzug? Wenn wir an die Entwicklungsfähigkeit denken, sicher dem zweiten. Denn es ist kein Zufall, daß die Kunst der Aegypter das Endglied einer Entwicklungsreihe technischer Arbeit war, aus der kein neues Leben wuchs. Physisches Arbeiten und geistiges, individuell wirtschaftliches Streben, das doch eigentlich zusammengehört, waren hier völlig voneinander losgelöst. Die geistige Mitarbeit jedes einzelnen Individuums, das bei der technischen Produktion beteiligt war, war ausgeschaltet. Daß auf

[1] v. Oechelhäuser, Dr.-Ing., „Technische Arbeit einst und jetzt". Berlin 1906, Springer.

dem Boden einer Kultur, die eine derartige Entwicklung der technischen Arbeit gezeitigt hatte, keine neue Kultur und keine höhere Entwicklung technischer Arbeit emporzuwachsen vermochte, leuchtet ein.

Anders stand es mit der technischen Arbeit zur Zeit mittelalterlicher Handwerkskunst. Sie war nicht das Endglied einer Entwicklung, und das hatte sicherlich zum größten Teil seinen Grund in dem andersartigen System technischer Arbeit. Die technische Arbeit der alten Aegypter baute sich auf einer andern Basis auf als die der gotischen Baumeister. Im ersteren Falle hatten wir eine rein mechanische Summierung von animalischer Menschenkraft vor uns. Mit dem Verfall des Herrschersystems, das die Menschen unter einen Willen zwang, zerfiel alles, auch das System technischer Arbeit. Die technische Arbeit zur Zeit der Gotik erzog ein Geschlecht von Bauleuten, das individuelles Leben und Streben besaß. Wir haben das Ergebnis einer organischen Entwicklung vor uns. Unter der Herrschaft einer großen kulturellen Wertidee wuchsen und gediehen tausend Kräfte und Talente. Politische Stürme und Wirren, Zusammenbruch von Staaten und Regierungen vermochten die technische Arbeit nicht zu zerstören, sondern immer neu trieb sie ihre frischen Reiser empor.

Wie ist es nun mit der technischen Arbeit von heutzutage bestellt? Aehnelt das System technischer Arbeit unserer Zeit in seinem inneren Aufbau dem ersteren oder dem letzteren? Unschwer können wir bereits aus den vorangehenden Ausführungen einige Schlüsse ziehen, und nur um unsere Betrachtung noch auf eine breitere Basis zu stellen, wollen wir uns den folgenden philosophischen Exkurs erlauben.

Das organische Leben der Natur ist der Quell aller Arbeit. Arbeit leistet insbesondere der Mensch, in welchem physisches Vermögen — nämlich die Eigenschaft, in der Kraft seiner Muskeln Energie zu besitzen und Arbeit leisten zu können — sich in vollkommenster Weise vereinigt mit psychischem Vermögen, nämlich mit der Fähigkeit, ein wirtschaftliches Ziel ins Auge zu fassen und während jedes einzelnen Zeitabschnittes des Arbeitsvorganges sich Rechenschaft darüber abzulegen, ob und wieweit die Grenzen des wirtschaftlichen Arbeitszieles einzuengen oder zu erweitern

sind. Das Vorhandensein dieser beiden Fähigkeiten im Menschen, der physischen und psychischen, der dispositiven und der exekutiven, und die Vielseitigkeit der Wechselbeziehungen zwischen beiden, die enge Verquickung zwischen physischem und geistigem Vermögen, sind Ursprung und Quell aller Arbeit. Physisches und geistiges Vermögen können, voneinander losgetrennt, keine wirtschaftliche Arbeit leisten. Zum Körper gehört der Geist wie zum Geist der Körper. Beide vereint machen erst den Organismus aus, bilden erst den Quell der Arbeit.

Um mit Hilfe eines Vergleiches aus dem Gebiete der Physik das Verhältnis der beiden zueinander näher zu charakterisieren, möchte man sagen: Wie man in der Mechanik bei der Betrachtung eines Kräftesystemes von „Kraft" einerseits und „Richtungsmoment" anderseits spricht, so könnte man auch bei der Arbeit von physischer Kraft einerseits und dem Richtungsmoment, dem psychischen Vermögen, ein wirtschaftliches Ziel ins Auge zu fassen, anderseits sprechen. Aber dieser Vergleich ist insofern nicht treffend, weil durch ihn nicht die innige Verbindung beider charakterisiert wird.

Ein treffenderes Analogon für dieses innere Verwachsensein finden wir in der organischen Chemie. Diejenigen Formen der technischen Arbeit, aus denen weitere Entwicklung emporspriessen kann, sind organischen Verbindungen zwischen physischem und geistigem Vermögen vergleichbar. Zerstören wir dieses „Insichgebundensein" durch eine rohe Analyse und trennen wir in der technischen Arbeit das physische und geistige Vermögen, töten wir in den werktätigen einzelnen Kräften den mitfühlenden und mitschaffenden Geist, indem wir bei ihnen jede dispositive Tätigkeit unterbinden, dann ist die Entwicklung der technischen Arbeit einem absterbenden Baume vergleichbar, der zurzeit wohl noch kräftig und stark aussehen mag, der aber sicherlich mit der Zeit eingeht und grüne Reiser nicht mehr treiben kann.

Wir können also den Schluß ziehen: Die Fortschritte auf dem Gebiete technischer Arbeit müssen immer das Ergebnis innerlicher organischer Entwicklung bleiben. Ist das nicht der Fall, baut sich vielmehr der Fortschritt der technischen Arbeit nur auf eine rohe Synthese physischen und geistigen Vermögens auf, dann haben wir keine

organische, lebensfähige Bildung vor uns. Physische und geistige Arbeit müssen bei technischer wie bei jeder Arbeit stets in innigster Wechselwirkung zur Geltung kommen.. Das wirtschaftliche Ziel und Streben nach kulturellen Wertideen muß herauswachsen aus einer innerlichen, gleichsam organischen Entwicklung der technischen Arbeit selbst. Wenn dies aber nicht der Fall, wenn der Geist, der die technische Arbeit lenkt und leitet, ein ihr innerlich fremder Geist ist, wenn das Streben immer mehr dahin geht, das Mitempfinden und Mitarbeiten der werktätigen Kräfte abzutöten, dann ist die Entwicklung der technischen Arbeit sicher nicht auf dem rechten Wege.

Wie steht es nun heute? Betrachten wir, um zu einem Urteil zu gelangen, die Eigenart der technischen Arbeit der Gegenwart. Gewaltig ist die Steigerung physischer Kraftleistung. Die Einführung möglichst rationeller Verfahren, um Zeit und Arbeit zu sparen, das Ausschalten der animalischen menschlichen Kraft an all den Stellen des Produktionsprozesses, an denen gezähmte Naturkräfte verwendet werden können, welche gleichartiger, zuverlässiger und viel billiger sind als eine Summe mit vielen Einzelwillen ausgestatteter menschlicher Arme, hat Großes geleistet. Die Entwicklung und fortschrittliche Vervollkommnung des technischen Arbeitsprozesses schafft die Vorbedingung für allgemeinen kulturellen Fortschritt. Was vermag sie doch gerade in letzterer Hinsicht zu leisten. Die technische Arbeit ist es, die im Vergleich zu früherer Zeit eine Menge der Menschen der Sorge um solche tägliche Kleinarbeit entlastet, von der wir uns heute gar keine Vorstellung mehr machen können. Auf die Herstellung von gewerblichen Einzelprodukten braucht nur noch ein Bruchteil der menschlichen Einzelarbeit verwendet zu werden, die früher nötig war. Welche Riesensorgfalt und Summe geistiger Anspannung gehörte z. B. früher, vor Erfindung des mechanischen Webstuhls, dazu, ein Tuch fehlerlos mit der Hand zu weben. Heutzutage wird diese Arbeit einmal gemacht. Ist das Muster fertig, dann geht die Arbeit ganz mechanisch ihren Weg. Wieviel geistige Arbeit wird dadurch frei und gewonnen! Welche Summe von geistiger Arbeit könnte infolgedessen die Menschheit auf die Herstellung des einzelnen Musters und der Modelle verwenden. Wie könnten alle Muster und Modelle vor Ausführung

reif durchdacht werden! Die Menschheit wird entlastet, der Aufwand rein animalischer Kräfte wird auf ein Minimum reduziert. Der Entfaltung geistiger Kräfte wird Raum verschafft, und es werden Kräfte frei und Zeit gewonnen, um das wirtschaftliche Ziel der fortschreitenden technischen Arbeit feiner zu differenzieren und die technische Arbeit zu durchgeistigen. „Sozialer Fortschritt", das ist die große kulturelle Wertidee, die aus der Entwicklung moderner technischer Arbeit emporwächst.

Entspricht dem aber auch die tatsächliche Entwicklung? Schafft die technische Arbeit allein im Interesse jenes sozialen Gedankens, gestaltet sie nur Kulturwerte?

In mancher Hinsicht mag man es bejahen; in vieler muß man es jedoch verneinen. Wie steht es um geistige und künstlerische Betätigung? Wird in unserer gewerblichen Technik die durch die Vereinfachung des Produktionsprozesses gewonnene geistige Kraft zur Entfaltung gebracht. Wird wirklich überall nur nach durchgeistigten Mustern und Modellen gearbeitet? Leider können wir dies nicht durchweg behaupten, sondern wir müssen gestehen, daß mit den Fortschritten technischer Vervollkommnung vielfach Hand in Hand gehend ein Schwinden des kulturellen und künstlerischen Strebens zu verzeichnen ist.

In vielen Zweigen der gewerblichen, technischen Produktion ist kulturlos gearbeitet worden. Das Bestreben, rationell zu arbeiten, beschränkt sich nicht bloß auf die Materie. Es wuchert weiter und macht auch vor Menschengeist und Menschenseele nicht halt. Jedes menschliche Empfinden wird zum Schweigen verdammt, wenn ein Profit dadurch zu erzielen ist.

Das rationelle Verfahren wird auch auf die geistige Arbeit angewandt. Für die allerunvermeidlichste geistige Arbeit, die Herstellung der Modelle und Muster, bedient man sich vielfach der billigsten Arbeitskraft. Rücksichtslos, ohne kulturelles Ziel überschwemmt man sodann weiteste Gebiete mit Fabrikaten nach geistig minderwertigen Modellen und Mustern, mit dem Streben, alles andere, auch geistig Höherwertiges, vom Markt zu verdrängen. Höchstens die Konkurrenz bringt deshalb einiges Bessere zuwege, weil Künstler entschlossen in den Kampf ge-

treten sind und das natürliche Empfinden im kaufenden Publikum wieder geweckt haben, das sich schließlich nicht mehr alles gefallen läßt. Das ist eine Erscheinung, die sich in letzter Zeit auf vielen Gebieten der Produktion erfreulicherweise mehr und mehr zeigt. Ob diese Besserung aber von Dauer ist, ob sie auch für die Zukunft vorhalten wird, das kann niemand wissen.

Denkt man doch bei der technisch-gewerblichen Produktion meist nur an den kaufmännischen Erfolg. Das Produkt der technischen Arbeit als solches wird immer mehr zur Nebensache, heute „macht" man in dem Artikel, morgen in diesem. Der privatwirtschaftliche Erfolg wird immer mehr zum Selbstzweck. Die technische Arbeit scheint immer mehr der Herrschaft eines Geistes zu verfallen, „dessen Methode in nichts anderem besteht als in der durch keine Rücksicht und keine anderweitige Erwägung gehemmten Anwendung rein ökonomischer Mittel", darin, „alle, aber auch alle Gefühlserregungen auszuschalten". — Das Streben geht von vielen Seiten her einzig noch dahin, die technische Arbeit daran zu hindern, daß sie eine Durchgeistigung der Materie sich als Ziel setzt, sondern in all ihren Phasen sie immer mehr unter die Herrschaft kapitalistischen Geistes zu bringen. Das Milieu, aus welchem nach dem Willen vieler die geistige Leitung der technischen Arbeit kommen soll, läßt sich nicht besser charakterisieren als mit den scharfen Worten eines Nationalökonomen: „Alle Eigenschaften des Intellektes wie des Charakters müssen von jener rechnungsmäßigen Auffassung des Lebens getragen werden, deren erdrückende Dumpfheit sich über jede Wallung des Gefühls erstickend legt." „Der Erwerb wird Selbstzweck und tötet tyrannisch alle anderen Gefühle; der Ueberreiche verarmt seelisch mehr und mehr."

Ein fremder Geist ist eingedrungen. Er sucht eine Entmündigung der technischen Arbeit durchzuführen. So darf der Fabriktischler nicht mehr über seine Arbeit nachdenken und nach ihrer Durchgeistigung streben. Er muß vielmehr Jahr für Jahr nach der Zufallszeichnung eines geistig untergeordneten, schlechtgelohnten Zeichners ein und denselben Typ zusammensetzen. In anderen technischen Betrieben ist es vielfach nicht besser. Der Fabrikschlosser weiß kaum mehr ein

Schloß zu machen usw. Ihn interessiert seine Arbeit als solche nicht mehr. Ihm ist es einerlei, ob die Ware, die er fabrizieren hilft, gut oder schlecht, verkäuflich oder unverkäuflich ist. Er bekommt seinen Lohn, und weiter hat er nicht zu sorgen. Das sind die mechanischen, technischen Arbeiter: Werkzeuge im technischen Produktionsprozeß unserer Tage. Selbst die Arbeiten desjenigen, der die Entwürfe für die Bauten macht, — der also die Ideen, nach denen gebaut und künstlerisch ausgestaltet wird, festlegt — sieht man vielfach als rein manuelle, untergeordnete an.

Ein fremder Geist sucht eine äußere Scheidung durchzuführen zwischen geistig disponierender, wirtschaftlicher, entscheidender Arbeit und anderseits einem exekutiven, mechanisch wirksamen, geistlosen „technischen" Momente. Nach ihm ist „die wirtschaftliche Entwicklung nicht vom Stande der Technik abhängig, sondern umgekehrt die Technik vom Stande der Wirtschaft". Dem Techniker komme also nur die exekutive Arbeit zu. Die leitenden Ideen zu produzieren und Entscheidungen zu treffen, sei Sache anderer Kreise.

In eine führende Stellung hinein will sich drängen das von technischen Idealen emanzipierte, seelenlose Werkzeug unserer eigenartigen kapitalistischen Kultur. Die alten technischen und künstlerischen Ideale werden zerstört, und im Kampfe um privatwirtschaftliche Differenzen findet man keine Zeit dafür, neue technische und künstlerische Ideale wieder aufzubauen. Als Beweis dafür diene die Entwicklung des Bauwesens.

Und nun beantworte man die Frage, ob auf diesem Wege das System technischer Arbeit eine gesunde Entwicklung nimmt im nationalen Interesse: Sicherlich ist die Forderung berechtigt, daß alles daranzusetzen ist, um der Entwicklung technischer Ideale und technisch kultureller Wertideen freie Bahn zu schaffen.

III. Eine Richtigstellung.

Bei der Abwehr, deren Notwendigkeit die obigen Ausführungen beweisen, sei besonders das Augenmerk auf einen Vorgang gerichtet, der als unwesentlich erscheinen mag, der aber

außerordentlich charakteristisch und zu beachten ist. Es handelt sich darum, dem Sprachgebrauch des Begriffes „Technische Arbeit“ näher nachzuforschen und hierin eine Klarstellung zu schaffen.

Im Sprachgebrauch des Technikers ist technische Arbeit „alle menschliche, bewußte, gewollte Tätigkeit, bei deren Ausführung bewußt oder unbewußt physikalische, chemische oder mechanische Gesetze und Normen aus beiden Gebieten behufs Neugestaltung, Umwandlung, Neuordnung oder Raumveränderung irgendeiner Substanz zur Anwendung kommen“.[1] Ganz ähnliches besagt die Definition: „Technik ist die Kunst, Naturerscheinungen planmäßig und auf Grund der erkannten natürlichen Wirkung der Dinge ins Leben zu rufen.“[2]

In diesem und ähnlichem Sinne gebrauchen die Bauleute und Ingenieure das Wort Technik. Aber auch bereits in ihrem Kreise bemerken wir eine gewisse Wandlung der Begriffe. Man spricht vom „Ingenieur“, vom „Baumeister“, vom „Architekten“, und im Gegensatz dazu bezeichnet man das exekutive Organ derselben, den Zeichner, den Bauführer usw. als den „Techniker“.

Der Maler, der Pianist — sie unterscheiden zwischen Kunst und Technik.[3] Technik ist in diesem Zusammenhang nur das zur Durchführung des künstlerischen Gedankens notwendige Rüstzeug. Und in diesem Sinne wird der Gebrauch des Wortes „Technik“ immer mehr verallgemeinert. Der Bankier, der Versicherungsbeamte, der Verwaltungsbeamte nennt sein exekutives Organ „seinen Techniker“ oder seinen „technischen Hilfsarbeiter“. Man spricht von „technischen Dingen“, von „technischer Durchführung“, „technischen Schwierigkeiten“ und meint dabei keineswegs Angelegenheiten, welche die obige Definition der technischen Arbeit in sich faßt.

Man gebraucht das Wort „technisch“ und „Techniker“ oft in einem seltsamen Sinne, so daß der Techniker im eigentlichen

---

[1] Kraft, „Das System der technischen Arbeit“, Felix, Leipzig 1902.
[2] Engelmeyer, zit. nach Kraft, S. 665.
[3] Vergl. Schmidt, Künstler-Worte, S. 113—119. Seemann, Leipzig 1906.

Sinne erstaunt fragt: „Warum und mit welcher Absicht geschieht dies? Handelt es sich doch gar nicht um Werk- und Bauleute, um technische Arbeit!“ Geht er der Sache auf den Grund, dann findet er, daß es bei vielen Berufen Mode geworden ist, daß in steter Abstufung immer das höhere Organ das ihm nachgeordnete exekutive Organ als Techniker bezeichnet, daß das Wort Technik im Sprachgebrauch immer mehr gleichbedeutend mit Methode wird.

Wir haben es hier mit einer sehr weitgehenden Doppelsinnigkeit eines Wortes, mit einer augenfälligen Wortverschiebung zu tun. Um das zu konstatieren, braucht man über das Wort Technik nur etwa in der nationalökonomischen Literatur im Gegensatz zur technischen Literatur nachzulesen. Der Satz: „Unter Technik verstehen wir die Zusammenfassung und Anwendung unseres Wissens im Handeln zur Erzielung eines bestimmten qualitativen Erfolges. Jede bewußte, seinem Willen unterworfene Tätigkeit hat daher ihre Technik“[1] charakterisiert durchaus treffend die gänzlich abweichende Auffassung, die man in weiten Kreisen von der Technik hat. „Technisch“ wird im Sprachgebrauch der Nichttechniker immer mehr das Gegenteil von lebensvoll, künstlerisch, kulturell vorwärtsstrebend. Es wird statt dessen immer mehr zum beliebten terminus „technicus“ für alles Methodische und Mechanische. Und mit einer gewissen Vorliebe und vielfach nicht ohne boshafte Tendenz verwendet man das Wort „technisch“ zur Bezeichnung des methodischen und mechanischen Teiles jeder menschlichen Tätigkeit. In der Jurisprudenz, der Verwaltung, dem geschäftlichen Leben hat in diesem Sinne das Wort Technik bereits eine ganz besondere Bedeutung erlangt. Man spricht von Verwaltungstechnik, Banktechnik,[2] Technik des Prozeßverfahrens, Versicherungstechnik,[3] von politischer Technik[4] usw. Unter technischen Beamten versteht man nicht etwa ausschließ-

[1] Philippowick, Grundriß der politischen Oekonomie, Bd. I, S. 103. Mohr, Tübingen und Leipzig 1904.

[2] z. B. Buchwald, „Die Technik des Bankbetriebes“, Springer. Berlin 1907.

[3] z. B. Broecker, „Die Grundzüge der Lebensversicherungstechnik“. Puttkammer und Mühlbrecht, Berlin 1906.

[4] s. z. B. Haecker, „Die ererbten Anlagen und die Bemessung ihres Wertes für das politische Leben. Fischer, Jena 1907. S. 253.

lich die beamteten Bauleute und Techniker, sondern man gebraucht das Wort technisch, um den untergeordneten Beamtengrad zu charakterisieren, um zu dokumentieren, daß sie nur eine exekutive Funktion nach bestimmter Anweisung haben.

Wir stehen hier offenbar vor einer sehr interessanten Verschiebung des Sprachgebrauchs, und von erheblicher Bedeutung für unsere Untersuchung ist die Beantwortung der Frage: „Hat diese Verschiebung des Sprachgebrauches nicht einen bedenklichen Einfluß auf die Bewertung der Bautechnik?“ Das ist ohne Zweifel der Fall. Denn unwillkürlich wird durch den eigentümlichen Gebrauch des Wortes „Technik“ bei vielen Leuten die Ueberzeugung wachgerufen, daß auch die Arbeit des Ingenieurs, des Baukünstlers nur eine exekutive, aber keine disponierende und organisierende sei. Gerade dadurch aber schleicht sich auch eine verhängnisvolle Unklarheit über Wesen und Wert der eigentlichen technischen Arbeit in weiteste Kreise ein.

Der Techniker, der sich in vielen Dingen emanzipiert hat von dem Traditionellen, Methodischen, Empirischen, dem sogenannten „Technischen“, der nicht „Techniker“ im übertragenen Sinne ist, sondern ebenso gut künstlerisch und wissenschaftlich denken und arbeiten können muß, hat im allgemeinen festgehalten an dem Namen „Techniker“. Mit Stolz auf die kulturellen Errungenschaften der modernen „Technik“, die sich vom alten Zopf und Formalismus emanzipierte, trägt er den Namen „Techniker“ weiter. Ihm ist die Bedeutung fremd, welche andere dem Worte „technisch“ etwa gleich „methodisch“ beilegen. Er versteht nicht den Inhalt, den das Wort „technisch“ unter anderm Sprachgebrauch immer mehr bekommt.

Und die außerhalb Stehenden mißverstehen ihrerseits die Bautechnik immer mehr in ihrer Eigenart. Kaufleute und Vertreter der sogenannten gelehrten Berufsarten benennen vielfach in geradezu tendenziöser Weise den Mann, der es wohl gelernt hat, in einer bestimmten Arbeitsweise zu arbeiten und manuelle Fertigkeit sich anzueignen, der deshalb aber noch lange nicht ein geistig höher stehender Mensch zu sein braucht, den „Techniker“, und sie sprechen, wie oben schon gesagt, vom Verwaltungstechniker, Banktechniker, Versicherungstechniker usw. Das

sind demnach die Leute, die selbst keine höhere Idee zu haben brauchen, sie auch nicht haben sollen und dürfen, die allein als die ausführenden Organe anzusehen sind. Diese Auffassung wird denn auch für Baufragen verallgemeinert, und bezeichnet kurzweg alle Beschäftigung mit Baufragen als etwas Technisches, Methodisches, Mechanisches, als etwas Inferiores.

Wir stehen hier vor einem ganz eigentümlichen Probleme: Man übernimmt von der Technik — unter Abstreifung der ihrer Betätigung innewohnenden idealen, kulturellen Ziele — einen Teil ihrer Methode, assimiliert sich diese, substituiert die Begriffe und spielt diese den Idealen, kulturellen Zielen und Bestrebungen der Technik gegenüber aus. Wie oft muß der Baumeister beim Eintreten für bauliche Ideale, für kulturelle Wertideen sich von einem Verwaltungs- oder Bankbeamten, den man im übertragenen Sinne als „Techniker“ bezeichnen möchte, sagen lassen: „Ach schweigen Sie, das sind nur technische Dinge!“

Um die Bautechnik und Baukunst in starre Formen zu pressen, erklärt man sie als „technisch“ in des Wortes anderer Bedeutung, spricht der technischen Arbeit das Recht ab, ihr wirtschaftliches Ziel, kulturelle Ideale in sich selbst zu tragen, erklärt das Technische als das nur Exekutive, während die wirtschaftliche Leitung in anderen Händen, in Händen von Nichttechnikern liegen müsse, die in Wirklichkeit aber gerade vielfach in dem von ihnen selbst gebrauchten Sinne „Techniker“ sind. Was ist denn Rechtsprechen, das Verwalten, die kaufmännische Betätigung vielfach anderes als ein Arbeiten vermittelst eines nach gewissen Grundsätzen geregelten Verfahrens, also „Technik“ im anderen Sinne.

Wären es durchweg Vertreter kultureller Wertideen, die diese Leitung an sich ziehen möchten, so wäre nichts dagegen zu sagen. Beim Bauen ist ja ganz besonders ein großer Wille nötig. Ist man jedoch mit der Art, mit der man vielfach die technische Arbeit bevormunden will, auf dem richtigen Wege? Man bleibt nicht beim Handwerksmäßigen stehen und nennt dies in übertragenem Sinne „Technik“ — nein, selbst die erfindende, künstlerisch erfassende und komponierende Tätigkeit des Architekten wird kurzweg als technische Arbeit gestempelt, technisch in dem Sinne, daß man sie bevormunden müsse.

Und nun beantworten wir die oben gestellte Frage: „Ist es die technische Arbeit als solche, die kulturell nach unten zieht und deshalb kulturell inferior ist? Stellt man nicht die Dinge auf den Kopf, wenn man die Technik, um sie in richtige Bahnen zu lenken, immer mehr der Bevormundung unterwirft, wenn man dazu hilft, daß die Technik ein kulturelles Ideal nach dem andern aufgeben und opfern muß. Erscheint z. B. kapitalistische und bureaukratische „Technik“ dazu berufen, despotisch zu herrschen über die technische Arbeit, deren gedeihliche Entwicklung nur dann möglich ist, wenn große kulturelle Wertideen als Leitstern vorschweben.

Wohl bedarf die technische Arbeit für ihre weitere Entwicklung der großen Summierung des Kapitals. Aber das kapitalistische Prinzip als solches darf nicht zum Selbstzweck werdend die technische Arbeit unterjochen, sondern seine Aufgabe ist es, nur Hilfe zu leisten bei der Durchführung großer kultureller technischer Wertideen. Wohl muß technische Arbeit vor sich gehen unter der Oberherrschaft gewisser Rechtsgrundsätze. Ohne geordnete Rechtsverhältnisse kann die technische Arbeit sich nicht fruchtbar entwickeln. Gewisse Vorschriften über das Bauen und Konstruieren, über das geschäftliche Verfahren, über den Arbeiterschutz usw. sind notwendig. Aber diese rechtlichen Vorschriften müssen herauswachsen aus einem tieferen Verständnis für technische Arbeit und technische Kultur. Sie müssen den Fortschritten der technischen Arbeit und Kultur entsprechend weiter entwickelt werden, ihre Handhabung darf nicht Selbstzweck werden. Der Fortschritt technischer Arbeit muß hinzielen auf ein stetiges Unterordnen und Einfügen vieler auseinanderstrebender individueller Einzelwillen unter einen großen Gesamtwillen. Er muß hindrängen auf eine Emanzipation von speziellem privaten Interesse des Einzelnen. Ueber dieses hinweg müssen große wirtschaftliche und kulturelle Gesamtinteressen fest und unentwegt ins Auge gefaßt werden. Wenn solche Ziele vorhanden sind, dann kann und soll das individuelle Streben der einzelnen Persönlichkeit sich auflösen in dem größeren allgemeinen Streben. Sind sie nicht vorhanden, dann möge eine gesunde Reaktion sich zur Abwehr rüsten.

Und zur Abwehr schließen sich heute die Technikerkreise,

durch die Verhältnisse gezwungen, immer mehr zusammen. Denn eine nicht in jeder Hinsicht glückliche Entwicklung ist im Gange. Vielstimmig wird aus den Kreisen der Techniker heraus der rücksichtslosen Emanzipation ein Halt entgegengerufen.[1] Mit immer größer werdender Dringlichkeit fordert man Schutz der technischen Arbeit und der technischen Ideale vor dem alles fressenden, rücksichtslos sich emanzipierenden, kapitalistischen Prinzipe, dessen Kreise sich immer weiter ziehen. Fordert man doch immer mehr den Schutz der baulichen Ideale, über welche Nichttechniker verständnislos hinweggehen wollen.

Ideal des Technikers muß es sein und bleiben, die Materie dem Menschengeist dienstbar zu machen, das Materielle zu durchgeistigen, aber nicht der Materie zu roher Herrschaft über den Menschengeist zu verhelfen. Um das zu vermögen, benötigt aber die Technik wirtschaftlichen Spielraum und Schutz vor dem Hasten nach dem Grenznutzen. Entsprechende geistige Befähigung, Empfinden und tiefes Verständnis, nicht allein für kapitalistisches Kalkulieren, für juristisches Klügeln, sondern vor allem für technische Fragen und technische Ideale — sie müssen dem zu eigen sein, der in technischen Fragen den Ausschlag geben und eine leitende Rolle spielen will. Gerade damit ist es aber nicht immer gut bestellt. Leute, die kaum befähigt sind, einen Plan zu lesen, geschweige denn zu verstehen, entscheiden als Dezernenten oft über die größten „technischen" Probleme ausschließlich und endgültig. Ihre Verständnislosigkeit hat es zum großen Teil verschuldet, daß die bauliche Entwicklung sich von aller Durchgeistigung emanzipierte. Das sei einmal mit aller Bestimmtheit ausgesprochen, denn darin gilt es Wandel zu schaffen!

Nicht der technische Fortschritt als solcher ist der Zerstörer unserer geistigen Kultur, sondern das Prinzip, welches jeder Durchgeistigung technischen Fortschrittes sich in den Weg stellt. Roh schreitet die Entwicklung über das Ringen der Technik nach Verständnis und Durchgeistigung hinweg. Mit der immer fortschreitenden Ausschaltung des empfindenden und fühlenden Menschen kommt die technische Arbeit immer mehr an eine Stelle, wo sie schließlich als von einer starren, gefühllos rohen

[1] Denkschrift des Verbandes deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine.

Gewalt regiert ist, wo alles Menschentum, alle organische Entwicklung bedroht ist und unsere Kultur den Todeskeim in sich aufnimmt.

Die Wirkung des sich von aller Durchgeistigung emanzipierenden Geistes fällt nicht so sehr auf bei den großen Aufgaben und Werken der Baukunst, denen in erster Linie die Aufgabe zufällt, Naturkräfte zu zähmen, Energieformen umzuwandeln und Massen zu bewegen, — bei den Talsperren, den großen Maschinen, den Verkehrsmitteln. Hier steht die Technik noch zu sehr im Kampfe mit großen Gewalten. Der Ingenieur spricht noch ein ausschlaggebendes Wort. Doch auch bei diesen findet man vielerorten bereits den Mangel an Durchgeistigung der technischen Arbeit. Es ist ein ganz charakteristisches Zeichen, daß man in neuester Zeit aus den Kreisen der Ingenieure heraus die Frage erörtert, welche Maßnahmen zu ergreifen seien, um eine künstlerische Gestaltung der Ingenieurbauten herbeizuführen, besonders der Bauten, mit denen der Mensch in stetem Connex steht, der Straßen und Brücken und Ingenieurhochbauten. Man fordert ein gedeihliches Handinhandarbeiten des Architekten und Ingenieurs. Möge man darüber nicht das größere, oben skizzierte Problem vergessen, daß sie zusammenstehen müssen im Kampf gegen diejenigen, die in dem Versuch, eine höhere Durchgeistigung zuwege zu bringen, weiter nichts erkennen als eine latente, noch unausgenutzte Kraft, die man so bald als möglich in das Joch kapitalistischer Ausnutzung spannen soll.

Aber das Prinzip „Emanzipation von der fühlenden Hand des Menschen“ ergreift leider auch all die Dinge, welche wir täglich um uns sehen, mit denen wir als Menschen stets in innigster Berührung stehen, unsere Häuser und Wohnungen. Kahl und frostig muten uns so viele Leistungen technischer Arbeit an, und wir fühlen es, daß unsere Phantasie immer mehr eingeengt wird. Es wird uns zur Gewißheit, daß die Bahnen, in welche die Wohnungstechnik hineingedrängt wird, im Interesse des Volksganzen verlassen werden müssen. Denn eintönig und steril, abwechslungslos, „technisch“ im übertragenen Sinne ist die Berufsarbeit der meisten Menschen. Sehen diese auch außerhalb ihrer ohnedies eintönigen Berufsarbeit nur sterile Gebilde, Häuser und Stadtbilder um sich herum,

dann werden sie schließlich selbst steril, unempfindsam, unselbständig, widerstandslos, und die Volkswirtschaft wird auf die Dauer schweren Schaden leiden.

Nie hat es an Stimmen aus den Architektenkreisen gefehlt, welche betonen, daß die Häuser, daß die Wohnungen, die Geräte, die uns Menschen täglich umgeben, nicht geopfert werden dürfen der rücksichtslosen Emanzipation von allem menschlichen Empfinden, daß der Wohnungsbau keine „Technik", sondern eine Kunst sei und sein müsse.

Wir stehen in der technisch-künstlerischen Frage vor einem großen Zwiespalt. Auf der einen Seite drängt die Allgemeinheit, der Staat auf künstlerische Erziehung der Bauleute. Denn es besteht noch ein Gefühl für die Notwendigkeit, daß im Kampfe mit dem Leben bauliche Ideale hochgehalten werden müssen. Man fühlt instinktiv die Gefahr, die für die ganze Volkswirtschaft entsteht, wenn die Architekten alle baulichen Ideale aufgeben würden, und macht die größten Anstrengungen, um durch gewerblichen Unterricht den Handwerkern und Bauleuten künstlerische Ideale anzuerziehen. Wie steht es aber anderseits mit dem Schutze, den der Staat den baulichen Idealen in der Praxis entgegenbringt? Sind wirklich die maßgebenden Kreise durchdrungen von der Bedeutung dieser Ideale, die man im Leben so gern als „technische Gesichtspunkte" beiseite schiebt?

Manches ist ja in letzter Zeit besser geworden. Es liegen Anzeichen dafür vor, daß die Allgemeinheit sich aufraffen will zum Schutze baulicher Ideale. Die Gesetzgebung befaßt sich bereits in erhöhtem Maße mit der Wahrung baukünstlerischer Interessen. Möge die Erkenntnis sich Bahn brechen, daß dazu in **erster Linie eine entsprechende Wertung und Würdigung technischer Arbeit notwendig ist.**

Mit diesem Wunsche seien unsere Betrachtungen über den ersten Faktor „die Arbeit" vorläufig geschlossen. Die dabei gewonnenen Resultate und Anschauungen werden uns bei späteren Untersuchungen in dieser Schrift gute Dienste leisten.

Der Baustoff.

Wie der Vogel sein Nest, so baute auch der Mensch anfangs sein Haus aus dem Rohmaterial, das die Natur unmittelbar darbietet, das sich von Mutter Erde aufnehmen und loslösen läßt. Einzelne Steine schichtete man zu Mauern aufeinander, Zweige wand man zu Wänden, mit Stroh und Schilf deckte man die Dächer.

Jedoch nicht immer findet sich unmittelbar an der Stelle, an der das Haus errichtet werden soll, brauchbarer Baustoff vor. Es liegt vielmehr meist die Notwendigkeit vor, die Materialien zusammenzutragen, unter Umständen weit zu transportieren. Ferner ist der in der Natur sich findende Rohstoff nicht immer unmittelbar zum Bauen geeignet. Man erkannte es vielmehr als zweckmäßig, die Baustoffe vor ihrer Verwendung zu verarbeiten. Dabei ergab es sich, daß auch viele Stoffe, die in natürlichem Zustand nicht zum Bauen verwendet werden können, durch eine zweckmäßige Verarbeitung in ein vorzügliches Baumaterial sich verwandeln lassen. Es war das Ergebnis einer ganz selbstverständlichen Entwicklung technischer Arbeit, daß die Herstellung der einzelnen Baumaterialien Sache gesonderter technischer Teilprozesse wurde.

Wollte man eine Geschichte über die Verwendung der verschiedenen Baustoffe und Materialien schreiben, so müßte man die Geschichte des Transportwesens und vor allem der technischen Arbeit einbegreifen. Mit letzterer haben wir uns im Vorangehenden ja schon beschäftigt. Wie oben bei der Betrachtung der technischen Arbeit müssen wir auch bei den Baustoffen unsere Aufmerksamkeit einerseits auf den geistig-technischen Werdegang, anderseits auf die Entwicklung ökonomischer Faktoren richten, denn beides gehört zusammen.

Einen gewaltigen geistigen Entwicklungsgang mußte die Menschheit durchmachen, bis sie in geistig-technischer Hinsicht die moderne Höhe erreichte. Jahrtausendlanges Forschen und Erproben gehörte dazu, um uns mit allen denjenigen Eigenschaften der Baustoffe, den physikalischen und chemischen, bekannt zu machen, welche die Basis unseres gesamten technischen Arbeitens sind, um uns zu lehren, die Baustoffe zielbewußt zu Baumaterial zu verarbeiten. Erst dann gelangt man zu einer richtigen Wertung

des technischen Fortschrittes, der vielen Leuten heute als so selbstverständlich und nichtssagend erscheint, wenn man einen Rückblick auf frühere Perioden wirft.

Bauen heißt Raum umschließen, senkrechte Wände errichten und den umschlossenen Raum mit einer Decke überspannen. Schon das Aufrichten der senkrechten Umfassungswände setzt manche Kenntnis und Erfahrung voraus. So gehört dazu die Kenntnis der Druckfestigkeit der Materialien, der Knickfestigkeit der Wände und Stützen, der Tragfähigkeit des Baugrundes; man muß die technischen Mittel kennen, um die Tragfähigkeit des Baugrundes zu erhöhen, und vieles andere mehr. Viel wichtiger ist jedoch das Problem des massiven Raumüberdeckens. Die langen Zeiträume, die dazu gehörten, bis der Mensch Stufe für Stufe diese Aufgabe zu lösen und die Lösung künstlerisch gestalten lernte, zeugen für die Summe geistiger Werte, die in der Lösung dieser Aufgabe stecken. Eine Menge von Problemen der Philosophie und menschlichen Erkenntnis waren schon gelöst und der Nachwelt Stoff zum Auswendiglernen geworden, als die Menschheit sich noch mit dem primitiven Probleme abmühte, durch allmähliges Auskragen von Steinen Räume von kleinster Dimension massiv zu überdecken. Erst allmählig lernte man es, im Gewölbebau die Druckfestigkeit des Steines auszunutzen, den Verlauf der Druck- und Stützlinien, der Grenzen, an denen unzulässige Zugbeanspruchungen auftreten, aufzusuchen, und lange Zeiträume rastloser, geistiger Arbeit gehörten dazu, die Bauleute zu der hohen Stufe des Wissens und Könnens zu führen, wie wir sie in der Kunst gotischen Gewölbebaues vor uns verkörpert sehen. Erst an der äußersten Grenze der zulässigen Beanspruchung machte man Halt. Wir bewundern es beim Studium des gotischen Gewölbebaues, mit welchem Scharfsinn die Baumeister alle Möglichkeiten ausfindig zu machen wußten, um im System der Kräfte den unzulässigen Zugspannungen zu begegnen und sie durch Einschalten anderer Kräfte zu kompensieren.

Der Fortschritt der Konstruktion beim Raumgestalten war nunmehr nur darin zu finden, daß man den Zugspannungen in höherem Maße zu begegnen, sie auszunutzen und in den Dienst der Konstruktion zu stellen lernte. Nicht eher ruhte der Mensch,

bis er ein geeignetes Baumaterial gefunden und zum Konstruieren gefügig gemacht hatte, bis er die Möglichkeit der Beanspruchung auf Zug voll und ganz in den Dienst der Konstruktion gestellt hatte, bis er zum modernen Eisenbetonbau gelangt war.

Roh findet in der Natur sich das Eisenerz, das spröde und zum Bauen nicht geeignet ist. Das Eisen aber, das man aus ihm gewann, erwies sich als ein Material, das große Zugspannungen aushält, das sich in Formen bringen läßt, die zum Konstruieren sich eignen, das zu einem wirtschaftlichen Preise hergestellt werden kann. Im gewalzten Profileisen gewann man ein Fabrikat, dem man außerordentliche Zugspannungen zumuten konnte und das zu der Errichtung der gewaltigen Eisenkonstruktionen die Möglichkeit bot.

Doch diese Eisenkonstruktionen sind ein Gewirre von Stäben. Der Konstruktion fehlte gänzlich die raumumschließende und umhüllende Masse. Mit der Eisenkonstruktion allein war also die Frage des massiven Raumumschließens und -überspannens noch nicht endgültig gelöst. Dazu kommt, daß man dem gewalzten Profileisen Druckspannungen nur in mäßigem Umfange zumuten darf mit Rücksicht auf die Gefahr des Knickens, das besonders bei Feuersbrunst sehr gefährlich für die ganze Konstruktion werden kann. Denn bei starker Hitze gelangt das auf Druck beanspruchte Eisen sehr bald an der Grenze der Knickfestigkeit an. Auch dem lernte man begegnen, als man zum Eisenbetonbau kam, einer Konstruktionsweise, in welcher man in bisher ungeahntem Maße Zug und Druckspannung zugleich aufnehmen und riesenhafte Konstruktionen ausführen lernte.

Diese kurzen Ausführungen über die Raumüberspannung mögen als einzelnes Beispiel zur Charakterisierung des gewaltigen geistig-technischen Werdeganges dienen. Eine große Anzahl wissenschaftlicher Disziplinen, die gesamten Natur- und Ingenieurwissenschaften mußten zusammenwirken, um eine neue Wissenschaft, die Lehre vom Baumaterial, entstehen zu lassen, eine Wissenschaft, die ihrerseits in der Baupraxis stets nach Fühlung suchen muß mit der immer in Fluß befindlichen wirtschaftlichen Entwicklung und mit den stets wechselnden Forderungen menschlichen Gefühls und künstlerischen Empfindens, eine Wissenschaft, die anderseits von uns gebieterisch eine Weiter-

entwicklung unseres ästhetischen Empfindens fordert, entsprechend den Fortschritten der geistig-technischen Entwicklung.

In Verbindung damit müßen wir die ökonomische Seite der Entwicklung betrachten, deren Merkmale etwa sind: „Einführung rationeller Verfahren, um Stoff und Arbeit zu sparen, Ausschaltung der animalischen menschlichen Kraft an all' den Stellen des Produktionsprozesses, an denen gezähmte Naturkräfte verwendet werden können, welche gleichartiger, zuverlässiger, billiger sind als eine Summe der mit vielen menschlichen Einzelwillen ausgestatteten Arme." Das ist das Prinzip der modernen Technik, die auch der Bearbeitung des Baumaterials sich bemächtigt. Die Erkenntnis, daß es zweckmäßiger ist, nicht auf der räumlich beschränkten Baustelle die Materialien zu verarbeiten, sondern die Herstellung der Baustoffe in gesonderten Teilprozessen vor sich gehen zu lassen, führte dazu, die einzelnen Bauteile als Halbfabrikate, teils auch als Ganzfabrikate einzeln herzustellen. Wieweit man darin geht, ob man den Rohstoff direkt verwendet, oder ob man ein Halb- und Ganzfabrikat in einem gesonderten Teilprozeß herstellt, das hat außer den technischen auch ökonomische Gründe. Diese aber sind außerordentlich vielseitig.

Betrachten wir zum Beispiel wieder ein einzelnes Baumaterial, vielleicht am besten das Eisen, das wir schon im Vorangehenden als Beispiel benutzt hatten. Roh findet es sich in der Natur als Erz. Zu seiner Verarbeitung ist Kohle nötig; bei der Verarbeitung bleiben Schlacken übrig. Aus den Transportkosten des Erzes, der Kohle, des Fabrikates und schließlich auch der Rückstände bestimmt sich die Stelle, an welcher die Verhüttung des Erzes, die Verarbeitung des Roheisens zu Halbfabrikat und die Herstellung von Ganzfabrikat am vorteilhaftesten vor sich geht.

Ein Hochofen, ein Walzwerk, eine Maschinenfabrik sind jedoch nicht Anlagen, die man je nach den von Konjunkturen abhängigen Transportkosten usw. bald hier, bald da aufstellen könnte. Vielmehr erfordert die Errichtung derselben ein örtliches Investieren von gewaltigen Kapitalien. Die Lage der einmal errichteten Werke ist also ebenfalls ein ökonomischer Faktor. Weiter kommen in Betracht der Arbeitsmarkt, die Höhe des Lohnes. Oft

kann das Fabrikat höhere Transportkosten tragen, weil man mit niedrigen Löhnen arbeitet. Ferner sind zu berücksichtigen steuerliche Verhältnisse, Zollverhältnisse usw.

Schon diese oberflächlichen Andeutungen zeigen uns, nach welch kompliziertem wirtschaftlichem System sich die Verwandlung eines einzelnen Rohstoffes in Baumaterial vollzieht. Wieviel schwieriger und unentwirrbarer würden die Beziehungen werden, wenn wir für alle die beim Bauen in Betracht kommenden Baumaterialien ein ökonomisches System entwickeln wollten. Wir haben hier eine Differenzierung vor uns, die jeder systematischen Darstellung, jedem theoretischen Ordnen nach ökonomischen Gesichtspunkten spottet. Denn unausgesetzt kommen nebeneinander Rohstoffe, Halbfabrikate und Ganzfabrikate in denkbar verschiedenster Weise zur Verwendung.

Bei fast jeder andern Produktion wird in den einzelnen Teilprozessen auf ein bestimmtes Fertigfabrikat hingearbeitet. Die endliche Herstellung des Fertigfabrikates ist schließlich nur noch eine Montage. Das ist der Fall etwa bei Uhren, bei Maschinen usw. Anders bei Häusern. Man möchte zwar meinen, daß auch die Herstellung von Häusern in ähnlicher Weise sich vollziehen könnte, nämlich daß alle Vorgänge in den einzelnen technischen Teilprozessen auf die Errichtung eines bestimmten Bauwerks (Typs) zugeschnitten werden könnten, in der Hoffnung, daß das eine Verbilligung des Bauens und eine Verbesserung der Wohnungsverhältnisse bedeuten könnte. Es erscheint dies einfach und leicht möglich. Man brauchte nur ein paar Normaltypen aufzustellen und die Fabrikation der Baumaterialien ganz speziell darauf zuzuschneiden.

Daß ein derartiger Zustand aber nicht vorliegt, ist keine Zufallssache. Es ist ferner sehr zu bezweifeln, ob wir auf etwas Derartiges hinstreben sollen. Der Aufstellung von Normaltypen widerstrebt der gesunde, auf das Individuelle gerichtete Sinn weiter Bevölkerungskreise. Gerade so gut, wie die Menschen keine Lust haben, sich mit einem Normalgewand zu bekleiden, einen Normalkragen anzulegen und einen Normalhut aufzusetzen, was ganz gut möglich und „wirtschaftlich“ scheinbar von Vorteil wäre, so sehnen sie sich nicht nach einem Normalhause. Sie

zwangsweise damit zu „beglücken", würde sicherlich nur eine Schädigung unseres gesamten Volkskörpers bedeuten. Denn das Streben nach einer individuellen Befriedigung des wirtschaftlichen Bedarfs und menschlichen Gefühls ist doch vielfach die alleinige Triebfeder des Arbeitens und Schaffens, die uns so weit gebracht hat und dauernd zum Vorwärtsstreben veranlaßt. Würde man das dem Menschen nehmen, dann würde man jene gewaltige Triebkraft der Natur vernichten. Würde auch durch Einführung von billigen Normalhäusern für den Augenblick sich eine kleine Verbilligung und Verbesserung des Wohnens erzielen lassen, so würde dieser Vorteil wahrscheinlich reichlich kompensiert durch den Schaden, den wir auf der andern Seite anrichten würden.

Sehen wir uns z. B. England an. Dort haben wir das Ideal der Ausführung von Normaltypen vor uns, jene endlosen Reihen, völlig gleichartiger, auf Erbpachtboden erbauter Häuschen, die den englischen Städten jenen monotonen Charakter geben. Sieht der Engländer hierin ein erstrebenswertes Ideal verwirklicht? Wohl kaum. Denn das Streben der modernen englischen Wohnungsreform und Baukunst zielt nach Individualisierung der Bauweise.

Zu diesen subjektiven Momenten kommen rein ökonomische Gründe. Der Versuch, nach einem Normaltyp zu bauen, ist wirtschaftlich betrachtet ein Unding, im Hinblick auf die berechtigten divergierenden Ansprüche, auf die Verschiedenheit der örtlichen Verhältnisse, der Parzellenverhältnisse, Bodenpreise, insbesondere aber deshalb, weil die Fabrikation von Häusern nicht zentralisiert, großbetrieblich möglich ist. Die beim Bau von Häusern in Anwendung kommenden Materialien haben ein viel zu großes Gewicht und sind viel zu massig, als daß sie hohe Transportkosten ertragen könnten. Eine wertvolle Maschine hat im Verhältnis zu ihrem Preise ein geringes Gewicht. Man kann daher Maschinen herstellen an einer Stelle und sie verschicken, ohne eine unangemessene Erhöhung des Preises durch die Transportkosten befürchten zu müssen. Ganz anders stellen sich die Verhältnisse bei einem Hause, wenn man von Zelten und Baracken absieht. Es entstünden bei Transport von Häusern derart hohe Kosten, daß die örtliche kleinbetriebliche Bauunternehmung doch rentabel bliebe. Eine Zentralisierung der Fabrikation von

Häusern erscheint kaum möglich und auch nicht erwünscht. Sie würde gleichbedeutend sein mit einem allgemeinen wirtschaftlichen und kulturellen Rückschritt. Die örtlichen Verhältnisse werden wirtschaftlich in Zukunft wie früher beim Bauen eine wesentliche Rolle spielen. Ihre Berücksichtigung ist auch wirtschaftlich geboten. Und wir dürfen vor allem auch nicht vergessen, daß es mit der Aufstellung einer Maschine doch etwas anderes ist als mit dem Bau von neuen Häusern und der damit zusammenhängenden Erweiterung der Ansiedlung. Kommt doch immer bei Neubau von Häusern und Neubesiedelung der Kampf um den Nahrungsspielraum zur Geltung. Es ist somit durchaus im Interesse der lokalen Förderung des Wohnungswesens, daß man jenen natürlichen Widerstand von seiten der Alt-Ortseingesessenen dadurch zu beseitigen und zu mildern sucht, daß man der örtlichen Bauunternehmung und den örtlichen Erwerbsständen bei der Errichtung neuer Häuser auch einen gewissen Spielraum und angemessenen Verdienst läßt und durch Eingehen auf ihre Eigenart sie an der Errichtung neuer Häuser interessiert.

Der Versuch, fertige Normaltypen in großbetrieblicher Weise zu fabrizieren, wird unter diesen Umständen wohl an unsern Verhältnissen scheitern.

Anders liegen die Verhältnisse, wenn wir nicht die Fabrikation fertiger Häuser nach Normaltypen, sondern die Herstellung der einzelnen Baumaterialien betrachten. Daß die rein handwerksmäßige Herstellung derselben immer mehr schwindet, ist ganz natürlich und im Hinblick auf die gewaltigen damit erzielten Vorteile in mancher Hinsicht wünschenswert. Die Maschinenarbeit und die Spezialfabrik liefern Baustoffe von viel größerer Gleichartigkeit, Homogenität usw. Die Vorteile, die das für die Bauausführung mit sich bringt, liegen auf der Hand.

Betrachten wir zum Beispiel die Verwendung des Eisens beim Bauen. Diese ist doch nur deshalb in der heutigen Weise möglich, weil die von der modernen Eisenindustrie verfertigten Eisenteile, die gewalzten Profile, Nieten, Schrauben, Draht, Nägel, in so vollendeter Gleichartigkeit und Zuverlässigkeit uns geliefert

werden. Diese Vorteile werden weiterhin Veranlassung sein, daß man danach strebt, einzelne Materialien und Bauteile maschinell großbetrieblich in gesonderten technischen Teilprozessen herzustellen, und man wird keinesfalls behaupten können, daß die Maschinenarbeit und maschinelle Herstellung als solche unbedingt kultur- und kunstfeindlich ist. Im Gegenteil — kunstfeindlich wird sie nur dann, wenn das Menschentum nicht mehr über die Maschine, sondern die Maschine über das Menschentum herrscht und das Streben der Durchgeistigung der technischen Arbeit vernichtet wird. Wir haben diese Frage ja bereits im vorangehenden Abschnitt über die Arbeit genugsam beleuchtet.

Erstens ist es sehr wohl möglich, daß die maschinelle Herstellung nach guten Modellen und Mustern vor sich geht, daß von seiten der Baumaterialienfabriken viel mehr Gewicht auf diesen Umstand gelegt wird. Manches ist in dieser Hinsicht bereits besser geworden. Aber ein Blick in die Kataloge unserer großen Baumaterialfabriken lehrt, daß noch recht viel geschehen muß. Zweitens schließt die maschinelle Herstellung von Bauteilen in keiner Weise den individuellen Wechsel in Formen und Farben aus. Sie läßt vielmehr weitgehendste Abwechslung zu. Ein ganz besonderes Studium der Maschinenarbeit, wie man mit ihr, ohne ausgesprochen unrationell zu arbeiten, wechselnde Formen entstehen lassen kann, wäre sehr am Platze. Nur mit Rücksicht auf die Beschränkung, zu der der Rahmen dieser Schrift zwingt, sei diese Frage kurz behandelt.

Betrachten wir zum Beispiel die Holzbearbeitungsmaschinen, die Säge-, Hobel-, Fräs- und Zapfenschneidemaschinen. Durch die Eigenart derselben wird doch keinesfalls etwa eine ganz bestimmte Form des Fensters und der Tür als besonders wirtschaftlich prädestiniert. Es bleibt vielmehr die allergrößte Bewegungsfreiheit. Was somit von der Herstellung des Fensters und der Tür gilt, gilt in noch höherem Maße von dem ganzen Hause. Bauen heißt organisieren. Dieses geht aber vor sich nicht nach einem rechnerisch zu erfassenden Gesetze, sondern auf Grund einer großen Erfahrung und eines umfassenden Ueberblicks über die örtlichen Verhältnisse hinsichtlich Materialien, Transportverhältnisse, Arbeitsmarkt usw. Es gibt für das Haus nicht eine wirtschaftliche, rechnerisch zu ermittelnde Lösung,

sondern viele Lösungen ergeben sich als wirtschaftlich gleichwertig.

Selbst wenn unsere kapitalistisch-industrielle Entwicklung die äußerste Stufe erklimmen wird und das Bauen mehr und mehr zum Anbringungsgewerbe gemacht wird, so bleibt doch immer noch die wirtschaftliche Möglichkeit offen, beim Bauen wechselnd zu gestalten. Das kann in geschickter und ungeschickter Weise geschehen. Man denke nur an die Möglichkeit der Wahl verschiedener Farben, Einschaltung eines gewissen Rythmus usw. Und gerade dann, wenn man das Bauen als Anbringungsgewerbe ansehen will, muß man die Unersetzbarkeit eines tüchtigen, sachverständigen, künstlerisch empfindenden Produktionsleiters anerkennen.

Wir kommen hiermit zur Aufstellung derselben Forderung wie im vorangehenden Abschnitt über die technische Arbeit. Und das ist ja auch selbstverständlich. Gehören doch technische Arbeit und Herstellung und Verwendung von Baumaterial aufs engste zusammen. Die Mißachtung und geringe Wertung der technischen Arbeit veranlassen vielfach in unserem wirtschaftlichen Leben die maßgebenden Faktoren dazu, jeden, auch den Ungeschulten, als Hauserbauer und Baumeister zuzulassen und als vollwertig anzuerkennen. Ohne Takt, ohne Bedenken wählt man Baumaterialien und stellt sie zu einem Hause zusammen, allein vom privatwirtschaftlichen augenblicklichen Vorteil geleitet, ohne Rücksicht auf allgemeine und volkswirtschaftliche Interessen. Der materielle und ideelle Schaden, den die Volkswirtschaft dadurch erleidet, ist nicht abzusehen, und dieser Entwicklung kann nicht dringend genug Einhalt geboten werden. Die Vorschläge, die man in dieser Richtung entwickelt, knüpfen sich zum großen Teil an Wahl und Verarbeitung des Baumaterials. Man soll materialgerecht bauen, heimische, bodenständige Materialien verwenden, und wenn auch äußerlich im Interesse der Wohnungsreform solche Hinweise scheinbar als belanglos erscheinen, so gewinnen sie doch sofort Bedeutung, wenn man sich des Zusammenhangs der Dinge bewußt wird. Auf diese Frage zurückzugreifen, wird Sache eines nachfolgenden Abschnittes sein.

Der Boden.

Man sollte meinen, daß Bauland ebenso lange im Ueberfluß für die Ansiedlung der Menschen vorhanden sei, wie es Boden gibt, um die für die zukünftigen Bewohner der Häuser unentbehrlichen Lebensmittel anzubauen. Denn der größte Teil des Bodens, der zu landwirtschaftlichen und gärtnerischen Zwecken geeignet ist, kann ja doch auch als Bauland benutzt werden; selbst das unfruchtbarste Unland weiß der Mensch in gutes Bauland umzuwandeln. Wenn es auch aus bautechnischen Gründen Unterschiede gibt zwischen gutem und schlechtem Baugrund, so kann man doch auf jedem Boden, der dem Menschen den dauernden Aufenthalt gestattet, Häuser errichten. An steilen Bergabhängen sowohl wie in der weit sich hinstreckenden Ebene sind Wohnstätten erbaut, auf Fels, auf Sand, in den Sumpf hinein hat man feste Häuser gegründet. Oertliche und klimatische Verhältnisse bilden nur in seltenen Fällen einen Hinderungsgrund für die Ansiedlung.

Und doch ist, so paradox es auch klingen mag, das Vorhandensein von Bauland eine vielfach schwer zu erfüllende Vorbedingung für das Bauen. Mit Recht charakterisiert man vielfach die Bautätigkeitsfrage in weiten noch unbesiedelten Gebieten als eine Bodenfrage. Boden, auf dem man, natürlich baulich betrachtet, Häuser sehr wohl errichten könnte, gibt es in reichlicher Fülle. Aber der „baureife“ Boden, das heißt der Boden, auf dem das Bauen sich zurzeit wirtschaftlich lohnt, ist beschränkt und unverhältnismäßig teuer. Man fordert für ihn vielfach so außerordentlich hohe Preise, daß man sich gar nicht darüber zu wundern braucht, daß die Bautätigkeit nachläßt und stockt.

In der Bodenfrage erkennt man daher mit Recht ein wichtiges Problem. Hier tritt die Eigenart, unter der die moderne Wohnungsproduktion schafft, in höchst charakteristischer Weise hervor, schärfer als bei den anderen Faktoren, Arbeit und Baustoff. So ist es auch erklärlich, daß eine umfangreiche Literatur sich mit dem Zusammenhang zwischen Wohnungs- und Bodenfrage bereits befaßt. Wenn wir somit hinsichtlich der Details dieser Frage auf die einschlägige Literatur verweisen können, so möchten wir es doch nicht unterlassen, einige Schlaglichter

auf das Problem zu werfen, um einige Punkte, die für die weiteren Gedankenentwicklungen und Untersuchungen bedeutsam sind, scharf zu beleuchten.

Zuerst die Frage: Wie ist es überhaupt erklärlich, daß Baulandbeschränkung eintritt? Warum verteilen die Menschen ihre Wohnstätten nicht gleichmäßig über das weithin noch unbesiedelte Land, weshalb drängen sie sich in Städten so eng zusammen? Weshalb sind sie „erpicht", an bestimmter Stelle zu wohnen und sich anzusiedeln? Ist das eine „Marotte" der Menschen? Oder ist es ein wirtschaftliches Gesetz der Natur, das die Menschen mit eiserner Notwendigkeit zwingt, sich eng zusammenzudrängen?

Die Antwort ist leicht zu finden: Der Mensch ist eben ein Herdentier, ein mit sozialen Instinkten ausgerüstetes Lebewesen. Als isoliertes Einzelindividuum vermag und bedeutet er nichts. Erst in enger Gemeinschaft mit den Mitmenschen entwickelt und entfaltet er seine Herrscherkraft. Das gilt von allen Kulturstufen. Die wandernden Stammesgenossen drängen sich im Lager zusammen, die als Bauern seßhaft Gewordenen siedeln sich meist, soweit die Eigenart des Wirtschaftsbetriebes es gestattet, in geschlossenen Dorfschaften an. Die Geschichte steigender technisch-wirtschaftlicher Entwicklung fällt häufig zusammen mit einer Geschichte steigender Menschenkonzentration: Es entsteht der Brennpunkt der Kultur, die Stadt, die Großstadt. An Stellen stärkerer Menschenkonzentration entwickelt sich auch die Baukunst infolge der dort möglichen Arbeitsteilung, infolge der sich dort konzentrierenden geistigen Kraft und infolge dort verfügbarer Mittel.

Je weiter nun dieser Urbanisierungsprozeß fortschreitet, je mehr die Menschen nach den Stellen der Menschenkonzentration hindrängen und sich einfügen wollen, desto schärfer wird der wirtschaftliche Kampf um das Recht, hier sich aufhalten zu können, der Kampf um ein Fleckchen Erde, desto höher steigen die Preise und Werte der Grundstücke, desto höher werden die Häuser gebaut, desto enger werden die Lufträume zwischen den Häusern, bis zu der Grenze hin, an welcher die Allgemeinheit durch gesetzgeberische Maßnahmen „halt" gebietet.

Diese Grenze war nicht zu allen Zeiten die gleiche. Sie war bedingt durch die jeweilige Lebens- und Wirtschaftsweise der Menschen. Erreichte früher das Zusammendrängen der Menschen einen Zustand der Unnatur, dann kam ein „großes Sterben“ und lichtete die Reihen. So lange man die Errungenschaften moderner Technik und Hygiene nicht kannte, war dies ein natürlicher Regulator für die Menschenkonzentration. Und dementsprechend bestanden auch rechtliche Schranken. Nicht jedermann war es zum Beispiel im Mittelalter erlaubt, in der Stadt sich anzusiedeln und hier ein Geschäft zu treiben. Daß dieses Recht in früherer Zeit einen hohen Wert besaß, ist sicher anzunehmen. Wenn auch mangels eines geeigneten Maßstabes es nicht möglich ist, Bodenpreisvergleichungen mit früherer Zeit mit absoluter Gewähr vorzunehmen,[1] so wissen wir doch, daß es auch in der Stadt des Mittelalters hohe Bodenwerte gab. Wenn wir sie auch nicht in Geldeswert ausdrücken können, so vermögen wir doch sie uns zu vergegenwärtigen an den außerordentlich großen persönlichen Opfern, die der Einzelne oft zwecks Erlangung des Stadtbürgerrechtes brachte.

Nachdem die Möglichkeit der Freizügigkeit rechtlich zugelassen war und der technische Fortschritt uns geeignete Verkehrsmittel gegeben hatte, vollzog sich allenthalben entsprechend den Fortschritten des Städtebausystems ein Urbanisierungsprozeß mit riesenhafter Vehemenz. Und in entsprechender Weise stieg der Bodenwert an den Stellen, nach denen die Menschen hindrängten, die eine magnetische Anziehung ausübten. Diese Wertsteigerung ging nicht allein nach Maßstab des tatsächlichen Drängens, sondern auch ebenso sehr auf Grund der immer höher sich steigernden Erwartungen auf wachsende Bodenwerte. Es entstand die Bodenspekulation im kleinen und großen, die wilde und die geordnete Spekulation.

Die steigende Tendenz des Bodenwertes, die sich steigernden Erwartungen bewirkten eine allgemeine intensive Ausnutzung des städtischen Grund und Bodens, den Bau von hohen Mietskasernen, wie frühere Zeiten ihn kaum gekannt haben. Als

[1] „Die Statistik der Bodenpreise, zumal wo es sich um Vergleichung mit der Vergangenheit handelt, ist sehr unvollständig.“ Sombart, Der moderne Kapitalismus, II, S. 114. Leipzig 1902, Duncker und Humblot.

Mittel der Abwehr erließ man scharf formulierte Verordnungen und Vorschriften über die zulässige Ausnutzung des Grund und Bodens, über die Grenzen des Eigentums an Grund und Boden, wie sie früheren, naiv denkenden Zeiten ebenfalls fremd waren. Es kamen die Vorschriften über Größe der Gebäude, Fensterzahl, über die Anzahl und Höhe der Stockwerke usw., die vielfach Dinge regelten, die vorher ganz von selbst sich aus der natürlichen Entwicklung ergaben.

Diese Vorschriften und ihre juristische Präzision waren notwendig an den Stellen der Menschenkonzentration. Infolge der Zusammenhänge unseres Wirtschaftslebens, infolge des Bestrebens, den Staatsorganismus zu mechanisieren, die Rechtsverhältnisse in möglichst einheitlicher Weise zu ordnen und die Verwaltungs„technik“ so einfach wie möglich zu gestalten, wurden sie auch auf Gegenden übertragen, in denen die Verhältnisse bisher viel einfacher und natürlicher lagen, in denen die Notwendigkeit eines scharf schematischen Ordnens der Besitzverhältnisse an Grund und Boden noch nicht vorlag. Das schematische Ordnen der Rechtsverhältnisse machte den Boden immer mehr zu einem handelsfähigen Objekte und wurde zum Förderer der Emanzipation von dem angeborenen Hängen an der Scholle und der Spekulation in günstigem wie ungünstigem Sinne.

Die Bedeutung, welche die Rechtsentwicklung hinsichtlich des Grund und Bodens gerade auf Besiedlungsweise, Hausbau und Spekulation hatte, fällt dann besonders auf, wenn man die ortsrechtliche Verschiedenheit studiert, wie sie heute noch existiert. In einem Orte gibt es noch kein starr gehandhabtes Baurecht, hier sind die Verhältnisse noch naiv. Baut jemand ein Haus, dann leitet ihn der stolze persönliche Sinn dahin, sein Haus schön, frei hinzustellen, eine große Front, einen schönen Garten zu haben. An einem andern Orte von ähnlicher wirtschaftlicher Bedeutung sind starre Regeln und Gesetze gegeben: Fluchtlinien durchziehen die Gefilde, Ortsstatute bestehen über die Abgabe und Sicherstellung von Gebühren für Straßenausbau und Kanalanlage. Gewaltige Erwartungen auf zukünftige Entwicklung durchziehen die Brust der Grundeigentümer. Baut man ein Haus, so schneidet man nur ein schmales Parzellchen aus, um bei etwaiger

hypothekarischer Beleihung des Hauses nur ein kleines Stückchen Boden verpfänden zu müssen, errichtet einen tiefen Bau mit langen Flügelbauten und öden, kahlen Brandmauern usw. Dies nur nebenher, um den Einfluß der Wertbildung des Bodens auf das Bauen anzudeuten.

Schwer ist es, die Faktoren der Bodenfrage in ihren Wurzeln bloßzulegen. Wir erblicken nur das bisherige Ergebnis der Bodenwertbildung, das besonders den Gegenden, in denen eine rasche Entwicklung sich vollzog, das Gepräge gibt. Hohe Mietskasernen verstreut in weiten, öden Flächen, ängstliches Zusammendrängen der Häuser selbst in kleinen unbedeutenden Orten, die keine weitere Entwicklung zu erwarten haben, — sie muten als Folgeerscheinungen der Bodenfrage merkwürdig an. Fortwährende Steigerung der Bodenwerte und Kapitalbildung ohne Arbeitsleistung durch Kapitalisierung von Bodenwerten, immer ängstlicheres Sparen an den Baukosten, Wegstreichung aller architektonischen Zutat, aller Betätigung künstlerischen Gefühls, „weil die Grundstücke schon so teuer sind und die Häuser sonst zu teuer werden“ — das sind Erscheinungen, die man nur mit schweren Bedenken betrachten kann. Tatsächlich wird die Zahl derer auch immer größer, bei denen sich das Bedenken zur Furcht steigert, die in einen offenen Kampf gegen die Bodenwertbildung sich hineingezogen fühlen.

Die Wertsteigerung des Grund und Bodens kann in erster Linie nur denen zugute kommen, die rund um diese Städte herum jeweilig den Boden in Besitz haben. Da die Gemeinden meist nur noch in geringem Maße Bodeneigentum in ihren Gemarkungen hatten, fiel der Wertzuwachs des Bodens in der Regel nur den wenigen Leuten zu, die den Wert des Bodens zu kapitalisieren verstanden und dadurch mühelos große Vermögen anhäuften. Es liegt nahe, daß man gegen diese einseitige Art der Vermögensbildung Front machte und aus sozialökonomischen Gründen versuchte, den Boden und seinen Wertzuwachs für die Allgemeinheit zurückzugewinnen. Darauf zielt die neuere Bodenreformbewegung hin.

Die Bewegung gegen die steigende Grundrente ist schon alt. Sie ist aber hauptsächlich erst in den Vordergrund des Interesses getreten und eine allgemeine geworden, als man die un-

günstige Einwirkung der rapid steigenden städtischen Grundrente auf unsere Wohnverhältnisse erkannte.[1] Da der Grund und Boden um eine sich erweiternde Stadt herum gewöhnlich in einer beschränkten Anzahl von Händen war oder durch Ankauf in sie gelangte, so bildete sich die Vorstellung von dem Monopol des Bodenspekulanten heraus, die Vorstellung von einer Ringbildung um die Städte herum, die mit eisernen Klammern sie umfaßt und die Preise des Bodens von außen nach innen treibt. Die Spekulation, nicht zufrieden mit dem natürlichen Wertzuwachs, beginne ein künstliches Treiben, was eine recht einseitige Städteentwicklung zur Folge habe. Diese sei deshalb höchst unglücklich, weil sie sich darauf aufbaue, daß die Bodenwertbildung in demselben Tempo immer weiter gehe. Damit aber der Urbanisierungsprozeß sich weiter in jenem Sinne vollziehe, damit das wirtschaftliche System überhaupt weiter funktioniere, sei es nötig, die Menschen nach Kräften in die Städte zu locken. Und das geschehe auch. So wüchsen diese denn auch unausgesetzt, während die Landbevölkerung und ländliche Kultur schwände. Man glaubt sogar, zum Vergleich an das zerfallende Rom mit seiner durch Schaustellungen und Spiele angelockten Bevölkerung denken zu dürfen. Wenn auch eine eigenartige Kultur und Lebensgenuß eine Zeitlang die Menschen beglücke, so müsse doch hinterher der um so vollständigere Zusammenbruch erfolgen. Eine Bodenreform, die eine gesunde Ansiedlungspolitik ermögliche, sei daher mit Rücksicht auf die Zukunft unseres Volkes unabweisbar notwendig. Und demgemäß fassen bodenreformerische Ansichten auch in Deutschland immer mehr festen Fuß, und sie gelangen bereits zu einem gewissen Einfluß auf die Gesetzgebung.[2]

Selbstverständlich haben die bodenreformerischen Anschauungen immer scharfe Gegnerschaft gefunden. Lange waren es die weite Kreise beherrschenden malthusianischen Anschauungen, die bodenreformerische Gedanken nicht aufkommen ließen. Doch auch heute noch, wo jene zum größten Teile überwunden sind, hat man große prinzipielle Bedenken gegen die

[1] Weber, Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt. Leipzig 1904, Duncker und Humblot.

[2] Vergl. nachstehenden Abschnitt, Bodenreform.

Bodenreform. Man ist sich darüber durchaus noch nicht im klaren, ob nicht gerade die weitgehende Mobilisierung des Grund und Bodens und die Möglichkeit der Bodenwertbildung eine unschätzbare Rolle gespielt habe bei der Fortentwicklung unserer Kultur und der Ausbildung unseres Wirtschaftssystems, das uns doch schließlich alle ernährt, indem sie die Intensität der Bewirtschaftung des Grund und Bodens ebenso wie die Intensität des Arbeitens steigerte[1] dadurch, daß steigende Grundrente und damit steigende Produktionskosten der Arbeitskraft des Arbeiters und der dadurch veranlaßte Lohnkampf den Unternehmer dazu zwangen, auf dem Wege des Findens und Erfindens fortzuschreiten. Man weist darauf hin, daß die Genesis der Kapitalbildung, die im Interesse der Volkswirtschaft wünschenswert ist,[2] zum Teil in der Akkumulation von Grundrente beruhe,[3] daß dann, wenn es reiche Leute gibt, die Kleinen an ihnen verdienen, daß die Bodenwertsteigerung nicht allein der Bildung von Großkapital Vorschub leiste, sondern daß sie auch manchem kleinen, Haus und Garten besitzenden Mann die Möglichkeit gab, sich emporzuarbeiten, daß die Bodenwertsteigerung in den Städten auch günstige Erfolge zeitigte, daß manchmal gerade der Bodenspekulant bei der Aufschließung

---

[1] „Hoher Bodenpreis erfordert eine intensive Kultur. Bodenpreis und Bodenrente stehen in einem Kausalzusammenhang mit der Betriebsintensität", S. Brössling, „Bodenpreis, Bodenrente und Betriebsintensität," Zeitschrift für Sozialwissenschaft VII, Heft 1.

[2] Nach Wagner (Grundlegung der politischen Oekonomie II, Buch 1—3. Winter, Leipzig 1904.) kann im Gesamtinteresse der Volkswirtschaft und der nationalen Gemeinschaft die Bildung und Vermehrung von Privatkapital und das Vorhandensein von Klassen, denen der Rentenbezug die Mittel zu freier Tätigkeit und Pflege von Kulturbedürfnissen bietet, wünschenswert sein (S. 295). Selbst wenn die Bildung und Vermehrung des ökonomischen Kapitals in der Form von Privatkapital sich nicht als notwendig und zweckmässig erwiese, . . . so könnte die Verwendung des Kapitals durch den nächstinteressierten Eigentümer gleichwohl so große Vorzüge bieten, daß man auch im Gesamtinteresse der Volkswirtschaft wieder für das Privatkapital entscheiden würde (S. 297). . . .

Nach Schäffle ist die Grundrente „im Interesse der größten Wirtschaftlichkeit in der Versorgung des sozialen Bedarfs notwendig", sie ist „eine unentbehrliche sozial-ökonomische Ordnungskraft".

[3] Sombart will einen Indizienbeweis geführt haben, daß jedes größere Vermögen, das wir am Ausgange des Mittelalters in den Städten, insonderheit bei den Handels- und Geldmännern, antreffen, seine Entstehung akkumulierter Grundrente verdanke. Sombart, Mod. Kapitalismus I. 12.

und Bebauung von Geländen eine segensreiche Rolle spielte, daß durch die Bodenwertsteigerung wirtschaftlich die Möglichkeit gegeben würde, die Industrie aus den Wohnvierteln heraus zu verlegen usw.

Anderseits stellt man dem gegenüber, daß, „welch' wirtschaftlich bedeutende Rolle die Bodenwertsteigerung früher auch gespielt haben mag, wir sie heute nicht mehr brauchen".[1]

Die Bodenwertsteigerung steht im Zusammenhang mit der Volksvermehrung einerseits, mit der Volksverschiebung, der Akkumulation von Menschen an einzelnen Punkten anderseits. Selbstverständlich geht sie nicht proportional zu diesen vor sich, sondern es kommen auch andere Faktoren in Betracht, wie die Wohlhabenheit der Bewohner, Größe und Betriebsamkeit der Stadt. Man ist jedoch der Ansicht, daß die normale Steigerung durch die genannte Terrainspekulation künstlich über alles Maß hinausgetrieben werde, daß die Terraingewinne weit über das hinausgehen, was Straßenbaukosten, Zinsverluste und ein dem Risiko entsprechender Gewinn betragen würde. Eine scharfe Grenze zwischen berechtigter und unberechtigter Spekulation wird sich aber wohl schwerlich ziehen lassen.

Die Ansichten über das Bodenproblem sind jedenfalls noch nicht zu einer endgültigen Klärung gelangt.[2] Wichtig erscheint der Unterschied, den man bei der Beurteilung zwischen einer ländlichen und einer städtischen Bodenfrage macht.[3] Man sagt, man solle nicht die gleichen Maßnahmen anwenden im Kampfe gegen steigende ländliche Grundwerte und gegen steigende Baulandwerte. Werden doch die ersteren zum großen Teile gezeitigt durch steigende Erfahrung in der landwirtschaftlichen Produktionstechnik, die infolge der Eigenart der landwirtschaftlichen Produktion immer nur an persönliche Eigenschaften anknüpft, wie sie nur durch Generationen erworben

---

[1] Henry George, Fortschritt u. Armut, (Deutsche Uebersetzung). Berlin, 1902.

[2] Material und Literaturnachweise betreffs des Streites um die Bodenspekulation finden sich zusammengestellt bei: Pohle, „Der Kampf um die Wohnungsfrage", Zeitschrift für Sozialwissenschaft. VIII, No. 12.

[3] Vergl. Graf Kuefstein, Grundrente und städtische Bodenreform. Mayer, Wien, 1906.

werden können. Die steigenden Baulandwerte würden doch dagegen im wesentlichen gebildet durch zunehmende Konzentration gewerblichen Lebens, das auf einer Leistung der Allgemeinheit beruht. Während die steigenden Werte landwirtschaftlichen Bodens stets steigenden landwirtschaftlichen Erträgnissen entsprächen, also fruchtbringende Werte sind, seien die Baulandwerte vorerst tote Werte, die lediglich die Volkswirtschaft belasten, die erst in dem Augenblick Ertrag bringen, wenn der betreffende Boden überbaut würde, und nur so lange es tun, als ein gewerbtätiges Volk ihn bewohnt.

Die Landwirtschaft bilde jedoch die Grundlage für das Gewerbe. Die landwirtschaftliche Bevölkerung versorge die gewerbliche Arbeiterschaft nicht allein mit Nahrungsmitteln, sondern vor allem auch mit frischem Blute. Die landwirtschaftliche Arbeit sei in hohem Maße eine gelernte Arbeit. Wohl könne man aus einer landwirtschaftlichen Bevölkerung eine gewerbliche erziehen. Das Umgekehrte sei aber nicht möglich. Eine Expropriation der steigenden Grundrente des landwirtschaftlich benutzten Bodens sei aus all' diesen Gründen unzweckmäßig und zu verwerfen, während eine Expropriation der steigenden städtischen Grundrente zugunsten der Allgemeinheit viel leichter mit den Gesetzen der Billigkeit und Zweckmäßigkeit vereinbar sei.

Aber auch der Expropriation der steigenden Baulandwerte werden schwere Bedenken entgegengestellt. Ist doch die Höhe städtischer Grundrente oft das Ergebnis einer eigenartig intensiven persönlichen Arbeit einzelner Individuen, die sich sicher mindern würde, wenn man mit Expropriation droht. Gibt es doch neben der Wertsteigerung auch die Gefahr der Wertminderung. Eine menschliche Gesellschaft, die steigende Werte expropriiert, muß doch rechtmäßigerweise bei fallenden Werten entschädigen. Zu welchen „verwaltungstechnischen" Ungeheuerlichkeiten würde man aber gelangen, wenn man eine Expropriation bei steigenden, eine Entschädigung bei fallenden Werten in ein System bringen wollte! Wie würde man damit die Regsamkeit und Betriebsamkeit brachlegen!

Schwer dürfte es sein, bestimmte Grenzen zu ziehen in unserer Zeit, in der die Grenzlinie zwischen land-

wirtschaftlich benutztem Boden und Bauland sich so stark verwischt.

Was ist Bauland? Etwa das Land in bereits besiedelten Gegenden? Wie falsch wäre oft diese Annahme! Noch kein Haus steht. Aber ein Hafen, ein Bahnhof ist projektiert, und mit Sicherheit wird in 20 Jahren ein Stadtteil sich hier erheben. Das Land ist also doch Bauland.

Ist etwa Gelände, für das bereits Fluchtlinien festgesetzt sind, schon Bauland? Wie falsch wäre ebenfalls diese Anschauung! Denn oft stellt man Bebauungspläne auf, nicht um die Bebauung einzuleiten, sondern um sie in einem bestimmten Gebiete zu inhibieren. Man macht das derart, daß man durch den Bebauungsplan und das Ortsstatut an die Ansiedlungsgenehmigung derart hohe Abgaben und Lasten für Straßenanlage knüpft, daß das Bauen unmöglich wird. Manche Städte und Orte benutzen das Recht, Bebauungspläne über weite Gebiete aufzustellen, nur dazu, um die Besiedlung im weiten Umkreis der Stadt zu hindern und eine konzentrische Stadtentwicklung herbeizuführen. Oder man denke an folgenden Fall: Auf Grund des Berggesetzes wird den Zechenverwaltungen unter gewissen Umständen das Recht der Expropriation zugestanden. Um gegen Expropriation sich zu schützen oder um bei der Expropriation wenigstens möglichst hohe Entschädigungen zu erzielen, stellen die bäuerlichen Gemeinden, in deren Gebiet Zechen liegen, Bebauungspläne und Ortsstatute auf. Dann muß bei der Expropriation das Land nicht als landwirtschaftlicher Grund und Boden, sondern als Bauland entschädigt werden. Die Bebauungspläne sind oft weiter nichts als Papierrollen mit irgendwie gezogenen Strichen. Man denkt gar nicht an die Durchführung der Pläne und daran, wie die Ortschaften wohl aussehen würden. Anderseits wird aber doch tatsächlich hier und da an diesen projektierten Wegen gebaut, entsprechend den hohen Preisen des Grund und Bodens, entsprechend den Fluchtlinien und Ortsstatuten — hohe kahle Kasernen, womöglich auf „Bergschaden“ gebaut, nämlich so schlecht, daß sie bald rissig werden und Bergschäden konstatiert werden können. Dies nur als Schlaglichter auf die Eigenart der Bodenfrage in ihrer Bedeutung für das bauliche Problem, wie sie sich in unerschöpflicher Menge zeigen ließen.

Es wird so viel geschrieben und theoretisiert über die Bodenfrage. Welche Fülle von Preis- und Werttheorien sind aufgestellt. In welch nachdrücklicher Weise wird auf die durch sie verursachten Schädigungen hingewiesen. Welche Fülle von Vorschlägen werden zur Abhilfe gemacht. Doch vor allem, wie widerstreiten sich die Meinungen auf diesem Gebiete. Wenn man sich schließlich in Anbetracht aller dieser Umstände dazu bekennt, daß man keiner Theorie Recht gibt, sondern das Ziel seines Forschens über die Bodenfrage nur darin sieht, sich für eine objektive Erkenntnis des Einzelfalles zu schulen, so wird sicher niemand dagegen den Vorwurf der Meinungslosigkeit erheben dürfen. In diesem Sinne sind auch die vorangehenden Ausführungen über die Bodenfrage niedergeschrieben worden. Mit ihnen soll nicht eine Theorie geboten werden, mit Hilfe derer man jeden einzelnen Fall bemeistern und beurteilen könnte. Sie sollen nur zum Nachdenken über die Vielseitigkeit des Problems anregen, über das schon Bände geschrieben worden sind. Einige spezielle, für die Wohnungsfrage besonders in Betracht kommende Reformvorschläge werden des näheren in dem nachfolgenden Teil über die Verbesserung der Wohnverhältnisse beleuchtet.

Notwendig ist es, daß gerade der Baumeister sich mit der Bodenfrage befaßt und in ihr Wesen einzudringen sucht. Droht doch gerade von der Bodenfrage her ihm und seinen baulichen Idealen die erdrückende Gefahr, sowohl direkt von seiten der Bodenwertsteigerung her wie anderseits von seiten der starren, gesetzlichen Maßnahmen, die man im Kampfe gegen die Bodenwertsteigerung anwendet.

Außerordentlich interessant ist das theoretische Studium der Bodenfrage. Aber je tiefer man einzudringen sucht, um so komplizierter werden die Zusammenhänge, um so größer wird die Gefahr des Sichverirrens oder des einseitigen Dogmatisierens. Nur dann hat man einen festen Halt, wenn man stets das Baulandproblem im Zusammenhange mit baukünstlerischen Idealen betrachtet, wenn baukünstlerische Ideale die wirtschaftlich-theoretischen Studien leiten, und wenn wirtschaftliche Erwägungen die künstlerischen

Phantasien zur Abklärung bringen. Im Studium gerade dieser Frage steckt aber unsere Zeit noch in den Kinderschuhen. Dem Wirtschaftstheoretiker fehlt in der Regel Raumvorstellung, Raumgefühl und Phantasie und die konkrete Kenntnis aller in Betracht kommenden bauwissenschaftlichen und bautechnischen Einzelheiten. Den Bauleuten anderseits fehlt vielfach die Kenntnis wirtschaftlicher Zusammenhänge, in andern Fällen der notwendige Einfluß auf die maßgebenden Faktoren. Die Erkenntnis, daß wir es hierin mit einer Frage von größter Bedeutung zu tun haben, mit der schon der Schüler der Baukunst sich zu befassen hat — genau wie mit der Baumaterialfrage — muß sich noch Bahn brechen.

Zusammenfassung.

Es war nicht Zweck der vorangehenden Untersuchung, ein vollständiges Bild der Wohnungsproduktion zu entrollen, was ja im Hinblick auf die Vielseitigkeit des Problems gar nicht möglich ist. Es sollte nur eine Reihe von Momenten hervorgehoben werden, deren Kenntnis das Verständnis der Wohnungsproduktion erleichtert und vor allem zur Beurteilung des Einzelfalles befähigt.

Zum gleichen Zwecke sollen in der folgenden zusammenfassenden Gedankenreihe die drei Faktoren: Arbeit, Baustoff, Boden nach einer Seite hin betrachtet werden, welche in den vorangehenden Ausführungen als ganz besonders wesentlich sich ergab.

Die Wohnungsproduktion, das Bauen, ist ein Vorgang im Raume. Allerlei räumliche Bewegungen sind damit bedingt, und es erheischt besonders die Frage der Untersuchung, inwieweit die drei Faktoren die Fähigkeit besitzen, im Raume eine Bewegung zu erfahren. Diese Frage ist außerordentlich wichtig.

Im allgemeinen eilt bei unserer modernen Gütererzeugung das Angebot dem Bedarfe voraus. Wenn die Geschäftswelt merkt, daß hinsichtlich eines wirtschaftlichen Gutes an irgendwelcher Stelle starke Nachfrage entstehen wird, so wirft sie sich auf die Fabrikation dieses Artikels und transportiert ihn nach der Stelle, wo man seiner bedarf. Dadurch entsteht eine ge-

wisse Konkurrenz, welche die Wertbildung beeinflußt und den Preis reguliert. Dies ist jedoch nur dann möglich, wenn infolge entsprechender „Vermehrbarkeit“ der zur Produktion erforderlichen Faktoren die Erzeugung des betreffenden wirtschaftlichen Gutes gesteigert und verbilligt werden kann, und nur dann, wenn dieselben eine entsprechende „Transportfähigkeit“ besitzen. Betrachten wir einmal unter diesem einheitlichen Gesichtspunkt die vorne aufgezählten Faktoren.

Arbeit ist außerordentlich vermehrbar und transportierbar. Das hat die moderne Entwicklung gezeigt. Erstens können die Menschen sich von selbst bewegen und somit ihre Arbeitskraft mit sich forttragen. Zweitens befähigt die Entwicklung der modernen Technik, insbesondere der elektrischen Industrie, den Menschen in immer höherem Maße, Energiemengen in allen möglichen Formen der Energie zu transportieren und an beliebiger Stelle mit ihnen Arbeit zu leisten.

Nun kommen jedoch beim Bauen von Häusern eine große Menge der verschiedenartigsten Arbeiten vor; besonders auch solcher, die weniger die Verwendung einer großen Menge von Energie voraussetzen als eine gewisse geistige Betätigung. Die Energie, die beim Bauen benötigt wird, ist ganz anderer Art als die Energiemengen, die etwa in einem Eisenwalzwerk benötigt werden. Man kann sie nicht bemessen nach Pferdekräften. Wir haben bei Betrachtung der technischen Arbeit gesehen, daß dann, wenn etwas Gutes entstehen soll, gelernte Handwerker, geschulte Arbeiter beim Bauen unausgesetzt Hand und Kopf zugleich arbeiten lassen müssen, selbst bei den scheinbar nebensächlichsten Handgriffen. Wenn auch die dem Menschen sich zur Verfügung stellenden Energiemengen beliebig vermehrt und transportiert werden können dadurch, daß man Naturkräfte aufschließt und fesselt, so sind Arbeitskräfte, die für eine bestimmte beim Bau vorkommende Arbeit eingeschult sind, nicht beliebig vermehrbar. Sie müssen vielmehr erst herangezogen und herangebildet werden. Das kann aber nicht plötzlich geschehen, dazu gehören natürliche Eigenschaften des Volkes, dazu gehört eine Entwicklung durch Generationen. Man kann nicht einen guten Bauhandwerkerstand von heute auf morgen aus dem Boden wachsen lassen. Man kann nicht in einigen Jahren

aus dem Nichts einen fähigen Baumeisterstand heranbilden. Dazu gehört die kulturelle Entwicklung langer, langer Jahre.

Nehme man an, in einem isolierten Wirtschaftsgebiet habe man durch einen großen Ortschaftsbrand die Erfahrung gemacht, daß der bisher übliche Fachwerksbau gefährlich ist. Um solche Katastrophen für die Zukunft zu vermeiden, wird der Wunsch laut, zum Massivbau überzugehen. Da würde man beim Versuch, nur den Steinbau zuzulassen, die Erfahrung machen müssen, daß eine solche Wandlung nicht plötzlich vollzogen werden kann. Man ist auf die alte, aber nicht auf die neue Bauart eingerichtet. Die Zimmerleute, die als Bauleute auftreten, können morgen nicht plötzlich mauern, gerade so wenig, als Maurer morgen zimmern können. Zwangsmaßregeln würden nur Störungen des Arbeitsmarktes im Gefolge haben. Erst mit der Zeit wird sich das ausgleichen.

Die Verhältnisse des örtlichen Arbeitsmarktes spielen beim Bauen immer eine ganz besondere Rolle. Wohl ist es unter den heutigen Verkehrsverhältnissen leichter als je, fremde Bauleute heranzuholen. Aber dafür tritt ein anderes gewichtiges Moment in die Erscheinung. Durch die Höhe des ortsüblichen Lohnes werden wirtschaftliche Grenzen gezogen. Sind zum Beispiel in irgendeiner abgelegenen Gegend die Mieten billig, so sind gewöhnlich auch die Löhne niedrig. Soll gebaut werden, dann muß man, um mit den Baukosten innerhalb einer entsprechenden Grenze zu bleiben, mit diesen niedrigen Löhnen, also mit dem örtlichen Arbeitsmarkt, rechnen. Infolgedessen erscheint das Heranziehen von auswärtigen Arbeitskräften als eine wirtschaftliche Unmöglichkeit. Die Verhältnisse des örtlichen Arbeitsmarktes spielen aus den verschiedensten Gründen beim Bauen **auch heute** eine ausschlaggebende Rolle, trotz aller Entwicklung des Verkehrs und des Transportwesens. Durch die Verhältnisse des örtlichen Arbeitsmarktes werden Grenzen gezogen, die sich schärfer ausprägen und enger sind, als man gewöhnlich annimmt.

Noch deutlicher treten analoge Umstände beim Baustoff hervor. Der Grad der Vermehrbarkeit und Transportfähigkeit spielt bei diesem eine außerordentliche Rolle. Man ist fast versucht, den Beweis dafür anzutreten, daß diejenigen

Baumaterialien, welche die stärkere Vermehrbarkeit besitzen, bei steigender Bautätigkeit die weniger vermehrbaren Materialien verdrängen müssen. Zum Beispiel sind Eisen, Ziegelsteine, Zement stark vermehrbar durch Aufschliessen neuer in der Erde verborgener Schätze, wenn auch Schwankungen durch steigende Nachfrage usw. erfolgen können. Anders ist es aber zum Beispiel mit dem Bauholz. Unser Holzvorrat beschränkt sich auf unsere Wälder, die nur auf einer geringen Fläche vorhanden sind. Im Interesse der Versorgung der Volkswirtschaft mit landwirtschaftlichen Produkten können sie nicht beliebig vermehrt werden, abgesehen davon, daß das Heranwachsen eines Waldes geraumer Zeit bedarf.

Angenommen, man hätte für ein isoliert gedachtes Wirtschaftsgebiet berechnet, daß der Bau niedlicher Fachwerkhäuschen ebenso billig sei wie das Herstellen von plumpen Massivbauten, wie es bisher üblich war, und man wollte eine Verordnung erlassen, daß von nun ab nur noch Fachwerkhäuschen gebaut werden sollen. Welche Folgen könnten sich dann ergeben, wenn rapide steigende Bautätigkeit infolge von Volksvermehrung erforderlich würde? Es wird eine Störung des Arbeitsmarktes erfolgen. Die Löhne der Zimmerleute werden steigen, die der Maurer werden fallen. Eine Anzahl Maurer wird gezwungen sein, mit zu zimmern, und sie würden natürlich minderwertige Arbeit leisten. Die Preise des Holzes werden steigen, die des Ziegelmauerwerks fallen, die vorher aufgestellen Rentabilitäts-Berechnungen hätten keine Gültigkeit mehr. Um hinreichend gutes Bauholz zu haben, müßte man die vorhandenen Holzbestände stark angreifen, mancher herrliche Hochwald fiele unter den Aexten der Holzfäller. Und dann würden sicher dieselben Leute, die vorher zum Holzbau drängten, über das pietätlose Verwüsten der modernen Zeit klagen. Schließlich käme man an einen Punkt, wo man sich an ein anderes Wirtschaftsgebiet wenden muß, um Holz zu kaufen. Wäre das richtig und berechtigt, wenn inzwischen in dem eigenen Wirtschaftsgebiet riesige Lehmgruben, umfangreiche Eisenerzlager und andere Roh-Materialien unausgenutzt lagern, mit denen man doch auch hätte Häuser bauen können?

Selbstverständlich gelten solche Ausführungen nur

sehr mit Vorbehalt. Denn gerade beim Bauen kommen neben solch wirtschaftlichen Faktoren Momente subjektiver Natur zur Geltung, die von ausschlaggebender Bedeutung in unserem Wirtschaftsleben sind. Es ließe sich zum Beispiel sehr wohl denken, daß die Menschen aus irgendwelchen andern Gründen der Zweckmäßigkeit und des künstlerischen Gefühls selbst bei schwindendem Holzvorrat festhalten am Holzbau, indem sie sagen, daß das beste und teuerste gerade gut genug ist für das Haus, für die Wohnung. Aber sicher haben die obigen Ausführungen einen wahren Kern, und die Beziehungen zur Wirklichkeit sind unverkennbar.

Unsere Künstler vertreten oft einseitig Forderungen, ohne sich der großen wirtschaftlichen Zusammenhänge bewußt zu sein. Aus „künstlerischen" Rücksichten bringt man zum Beispiel anfangs Verblendsteine in Mode und läßt eine unfangreiche Verblendstein-Industrie sich entwickeln. Allmählig findet man keinen Gefallen mehr an diesem Baumaterial, man wird dessen überdrüssig und macht in schärfster Weise Front gegen den geleckten Verblendbau. Dabei denkt man gar nicht daran, daß man bei Verwirklichung des veränderten Wunsches blühenden Industrien mit Tausenden von Arbeitern die Existenz nehmen würde. Man überlegt nicht, daß diese Industrie, die ihren Lebensnerv durch die sich ändernde Mode bedroht sieht, sich wehren wird, und daß gerade aus diesem Zwiespalt der Interessen heraus erst recht unkünstlerische Monstrositäten entstehen werden.

Das moderne Transportwesen hat so manche Verschiebung hinsichtlich des Baumaterials veranlaßt. Die Wirtschaftsgebiete sind nicht mehr wie früher voneinander isoliert, sondern in weitgehendster Weise miteinander verbunden und tauschen gegenseitig ihre Erzeugnisse aus. So ließe sich zum Beispiel sehr wohl der Fall denken, daß selbst in einer holzreichen Gegend der Holzfachwerkbau dadurch verschwindet, daß die an dieser Stelle sich entwickelnde Holzwaren-Industrie holzarme Gegenden versorgt und somit das gesamte Nutzholz konsumiert oder wenigstens dessen Preis so stark gesteigert wird, daß man den Holzbau von Häusern als unvorteilhaft aufgibt. Das sind Verhält-

nisse, mit denen man im wirtschaftlichen Leben rechnen muß, und denen auch die Kunst in gewissem Maße Rechnung zu tragen hat. Wir werden uns darauf zurückzubesinnen haben, wenn wir in einer nachfolgenden Untersuchung uns mit der Frage der Heimatkunst und Bodenständigkeit befassen werden.

Noch schärfer prägen sich eigenartige Verhältnisse hinsichtlich der Grenzen der Vermehrbarkeit und Transportfähigkeit beim Boden aus. Das ganze Kapitel „Boden" beschäftigte sich bereits mit dieser Frage. Der Boden ist nicht transportierbar. Wenn in der City einer Stadt starke Nachfrage entsteht nach Bauland, so kann man nicht ein Stück Bauland dahin tragen, wie man Kräfte, wie man Baumaterial dorthin senden kann. Daher wird der Boden so stark zum Monopolbesitz und erreicht so schwindelnd hohe Werte.

Um das Bauland an einer bestimmten Stelle zu vermehren, um die Möglichkeit zu haben, dort zu leben und zu schaffen, gibt es kein anderes Mittel als das, die Entfernung zu umliegenden Punkten möglichst aufzuheben. Daher hat sich auch in so hohem Maße das Ver' irswesen, Telegraph und Telephon entwickelt, und diese Entw cklung kann und wird noch weiter gehen, so daß auch hier und da die Kehrseite jener Bodenmonopolwerte zutage treten wird, nämlich die, daß die Faktoren, welche dem städtischen Boden den Wert verleihen, nicht ganz sicherer Art sind, und daß Fluktuationen der Bevölkerung an den Bodenwerten starke Veränderungen vollziehen.

Unsere gesamte wirtschaftliche Entwicklung strebt dahin, alle Werte zu mobilisieren, gleichviel, ob sie, räumlich betrachtet, beweglich oder nicht beweglich sind. Je geringer die Möglichkeit des räumlichen Transportes wird, um so komplizierter gestalten sich die Bestrebungen, dennoch eine wirtschaftliche Mobilisierung durchzuführen. Der Boden ist nun räumlich nicht beweglich. Um so mehr hat man sich daher bemüht, ihn wirtschaftlich beweglich, mobil zu machen. Das ist in hohem Maße geschehen durch die Entwicklung des Hypothekenwesens, das für unsern gesamten Immobilienmarkt von größter Bedeutung ist, das auf die Wohnungsproduktion einen bestimmenden Einfluß ausübt und

ganz eigenartige Verhältnisse geschaffen hat, mit denen wir nachfolgend uns zu befassen haben.

Arbeit, Baustoff, Boden oder Arbeit und Naturfaktor sind die primären Faktoren der Wohnungsproduktion. Bei näherer Betrachtung dieser drei erkennt man die unendlich vielseitigen Beziehungen, in der die jeweilige Eigenart der Wohnungsproduktion zu unserm gesamten kulturellen und wirtschaftlichen Leben steht. Auf kaum einem Gebiete wirtschaftlicher Betätigung treten die vielseitigen Wechselbeziehungen zwischen menschlichem Können und Empfinden, Arbeiten und Wirtschaften in so packender Form uns entgegen als gerade auf dem Gebiete der Wohnungsproduktion, und wir werden uns dessen eingedenk, daß Produktionsreformen auf dem Gebiete des Wohnungsbaues tief einschneiden in alle Verhältnisse des Lebens.

Mit dieser Erkenntnis wollen wir an den nächsten Abschnitt herantreten, der von der Verbesserung der Wohnverhältnisse handeln soll und sich demgemäß zu befassen hat mit den Mitteln zur Anregung der Wohnungsproduktion in quantitativer und qualitativer Hinsicht.

C.

Ueber die Verbesserung der Wohnverhältnisse.

I. Allgemeines.

Noch mehr als bei den vorangehenden Abschnitten liegt bei dem nachfolgenden die Versuchung leidenschaftlichen Parteinehmens für bestimmte Ansichten und Vorschläge, die in Praxis und Literatur vertreten werden, vor. Durch objektives Abwägen von Für und Wider wollen wir dem aus dem Wege gehen, selbst auf die Gefahr hin, daß den Ausführungen Mangel an persönlicher Ueberzeugung zum Vorwurf gemacht wird.

Daß die Wohnverhältnisse nicht so sind, wie sie sein könnten, und daß eine Verbesserung derselben unbedingt notwendig ist, das haben wir bereits vorne gezeigt. Aber wir sahen zugleich, daß das Wohnbedürfnis überaus dehnbar ist, weil der Mensch als ein organisches, d. h. ein der Entwicklung unterworfenes Geschöpf sich den verschiedensten Verhältnissen anzupassen vermag. Schwer ist es aus diesem Grunde, die Ursachen und Folgen der schlechten Wohnverhältnisse mit wissenschaftlicher Genauigkeit herauszuschälen. Wohl kann man gewisse Erscheinungen, die einer zahlenmäßigen Untersuchung unterworfen werden können, als Ausgangspunkt annehmen, wie etwa die Zunahme der Säuglingssterblichkeit, der jugendlichen Verbrecher, des Alkoholismus, der Unsittlichkeit, der Nervosität. Ein Zusammenhang all dieser verhängnisvollen Erscheinungen mit der Wohnungsfrage ist sicher vorhanden. Aber es ist wohl kaum der zahlenmäßige Beweis zu erbringen, ob wir in diesen Dingen ausschließlich eine Folgeerscheinung der schlechten Wohnverhältnisse vor uns haben, oder ob die Wohnungsfrage ebenso wie jedes andere soziale Uebel als eine selbstverständliche Kehrseite unserer modernen Entwick-

lung anzusehen ist. Beide Behauptungen werden aufgestellt und wissenschaftlich vertreten. Infolge dieser prinzipiellen Unklarheit sind naturgemäß auch die Vorschläge, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse gemacht werden, recht mannigfaltig.

„Welches sind die eigentlichen Faktoren der Wohnungsreform?" Je nachdem man die Sache anschaut, erscheint der eine oder der andere Vorschlag wichtiger. Einen Halt in diesem Gewirre von Fragen finden wir am sichersten dadurch, daß wir der Reihe nach diejenigen Faktoren der Wohnungsreform betrachten, welche bereits zu Schlagworten geworden sind: die Dezentralisation, die Bodenreform, die Gartenstadtbewegung, Bodenpolitik, Erbbau und Rentengutsbildung usw. Diese wollen wir einzeln in kleinen, geschlossenen Abschnitten betrachten. Die Teilung ist zwar nicht streng logisch. Denn die einzelnen Vorschläge greifen ineinander über und sind oft kaum voneinander zu trennen. Sie ist jedoch übersichtlich und praktisch durchführbar und wurde deshalb gewählt.

1. Dezentralisation.[1]

„Solange das Ansiedlungswesen einen zentripetalen Charakter behält, werden an den Stellen der Menschenkonzentration die Bodenpreise steigen und die Wohnungsverhältnisse den spezifischen Großstadtcharakter annehmen. Eine ungünstige Rückwirkung auf Bodenpreise und Besiedlungsweise des flachen Landes wird nicht ausbleiben. Die wachsenden Großstädte werden weiter Grundrente aufsaugend sich fortentwickeln, und eine allgemeine kulturelle Fortentwicklung des Landes wird nicht möglich sein." So sagt man.

Doch die Bäume wachsen nicht in den Himmel, und es ist eine natürliche Reaktionserscheinung, daß an vielen Orten eine zentrifugale Tendenz in das Ansiedlungswesen kommt, daß

[1] Literatur: Bauer, Der Zug nach der Stadt und die Stadterweiterung. Stuttgart 1904. Kohlhammer. — Walli, Die Dezentralisation der Industrie und der Arbeiterschaft im Großherzogtum Baden. Karlsruhe 1906. Braun. — Neue Aufgaben in der Bauordnungs- und Ansiedlungsfrage. Göttingen 1906. Vandenhoek und Ruprecht.

eine gewisse Dezentralisation sich ganz von selbst vollzieht. In großem Umfange beobachtet man, wie die Industrie aufs Land hinauszieht und in weiter Peripherie der Städte an Eisenbahnen, Kanälen und Flüssen sich ansiedelt, wie ferner die Menschen, des Treibens der Großstadt müde, sich in Villenkolonien draußen auf dem Lande niederlassen.

Das sind Vorgänge, über die man einerseits im Interesse der Wohnungsreform sich sehr wohl freuen darf. Wir müssen es begrüßen, daß in den meisten Orten die Zeiten engherzigen Spießbürgertums, in denen niemand außerhalb des Ortes wohnen wollte, im allgemeinen vorüber sind.

Es ist zu fordern, daß der gewaltige Menschenzuwachs unserer Zeit nicht ausschließlich sich anklammert an die bereits bestehenden Siedlungen, sondern daß sie Neues schaffen. Eine richtige Dezentralisation ist in jeder Weise zu befürworten.

Aber anderseits ergibt sich bei der Dezentralisation, die oft eine Revolutionierung des Ansiedlungswesens bedeutet, und welche die Verwaltungen vor die schwierigsten Aufgaben stellt, manche Folgeerscheinung, die man im Interesse der allgemeinen Entwicklung mit Bedenken betrachten muß. Manchmal bedeutet die Dezentralisation nichts anderes als die Bildung von Siedlungen ausschließlich für Wohlhabende, die sich hier der geringen Steuern wegen zusammenfinden. In andern Fällen ist die Dezentralisation gleichbedeutend mit dem finanziellen Ruin und der Proletarisierung blühender Landgemeinden. Ausdrücklich sei betont, daß das nur üble Begleiterscheinungen der Dezentralisation sind, die man sich sehr wohl ausgeschaltet denken kann. Aber gerade deshalb wollen wir an einem ungünstigen Beispiel es uns klar machen, worin solche Mißstände bestehen. Wir hoffen dadurch den Weg zu einer gedeihlichen Dezentralisation um so nachdrücklicher zu zeigen.

In einem einfachen kleinen Landorte der Provinz liegen vor nicht allzu langer Zeit noch einfache wirtschaftliche Verhältnisse vor. Die Leute wohnen in ziemlich weitem Umkreis verstreut, haben kleine Landwirtschaft, treiben ein kleines Hausgewerbe und leben gesund, glücklich und zufrieden. Nur wenig bar Geld ist

in Umlauf, eine gewisse Naturalwirtschaft herrscht vor, Grundstücke sind noch zu landwirtschaftlichem Nutzungswerte käuflich zu haben.

Niedrige Löhne, gut geartetes, gesundes, unverdorbenes Menschenmaterial, geringe Steuern und Abgaben, alles dies zusammen veranlaßt eine Industrie, dorthin ihren Betrieb zu verlegen, der bisher in der benachbarten Großstadt lag. Auch den Bewohnern des Ortes ist der Zuzug der Industrie nicht unerwünscht. Bringt sie doch Geld in Umlauf, hebt sie doch Handel und Wandel.

Die betreffende Industrie baut ihre Kalkulation auf diese einfachen wirtschaftlichen Verhältnisse auf. Sie rechnet mit den billigen Löhnen und den naiven ländlichen Verhältnissen und tut ihr Möglichstes, diese zu erhalten. Deshalb zeigt sie sich gegenüber jedem Fortschritt des Ortes abgeneigt. Sie wünscht es gar nicht, daß noch weitere Industrie zuzieht und ihr die Löhne verdirbt. Sie zeigt auch kein Interesse daran, daß die Gemeinde Straßen ausbaut und Anlagen schafft, die eine Erhöhung der Steuern verursachen würden. Sie betreibt sogar eine Bodenpolitik à la Baisse, um die Entwicklung zu hindern. Ihre Stellungnahme in öffentlichen Angelegenheiten zielt dahin, daß günstige Verhältnisse auf dem Arbeitsmarkt bleiben möchten.

Doch trotz dieses Hinwirkens auf eine gewisse Stabilität der wirtschaftlichen Verhältnisse ergeben sich schon durch die bloße Zuwanderung der Industrie gewaltige wirtschaftliche Verschiebungen. Es richteten sich die Preise des ländlichen Kleinbesitzes bisher im wesentlichen nach dem landwirtschaftlichen und gärtnerischen Ertrage desselben. Bei weiterer Entwicklung der Industrie und Zurücktreten der Landwirtschaft trat eine Wertbildung der Lage ein. Für die Bewertung des früheren landwirtschaftlichen Kleinbesitzes war es einerlei, ob man die landwirtschaftlichen Erträgnisse eine oder zwei Stunden transportieren mußte. Sobald jedoch aus dem kleinen Bäuerlein ein Industriearbeiter geworden, kommt für ihn der mehrmalige tägliche Transport seiner Arbeitskraft von seiner Scholle bis zu seinem Beschäftigungsort hin in Frage und muß von ihm in Rechnung gesetzt werden. Vergegenwärtigt man sich, welche verschiedenen Umstände jetzt in Betracht kommen, Wegeverbindungen, Möglich-

keit der Benutzung von Verkehrsmitteln, subjektive Momente, dann versteht man es, daß gerade in solchen industrialisierten Gegenden ganz unfaßbar komplizierte Wertverschiebungen beim Grund und Boden sich herausbilden, die jeder Bodenpreistheorie spotten. Interessant und beachtenswert sind die praktischen Versuche mancher Industrieller, diese Wertbildung der Lage in gewissem Sinne hintenan zu halten durch Einrichtung von Speiseküchen, Speisewagen, Verkehrsmitteln usw., Einrichtungen, die den in größerer Entfernung wohnenden Arbeitern das Wohnen dort erleichtern und ungünstige Wertverschiebungen aufhalten sollen.

Aber vielfach fällt in größerer Entfernung von den neuen Erwerbszentren der Grund und Boden im Wert. Das frühere Bäuerchen geht mit Frau und Kind tagsüber zur Fabrik. Man besorgt abends wohl noch den Garten. Aber zur Landwirtschaft hat man keine Zeit mehr. Der Acker bleibt oft unbebaut liegen, und man verkauft ihn gern zu billigem Preise, wenn ein Käufer sich findet. Mancherorten haben die Industriellen auf diese Erscheinung eine sehr geschickte, privatwirtschaftliche Bodenpolitik aufgebaut.

Während so der Wert des Grund und Bodens an einer Stelle oft fällt, jedenfalls nicht steigt, steigt er in der Nähe des neuen Erwerbszentrums oft in geradezu unvernünftiger Weise. Ein in den Weg hineinspringendes Häuschen, an welchem tagtäglich die Arbeiter vorübergehen, erweist sich als geeignet für die Erlangung einer Wirtschaftskonzession. Ein flottes Geschäft blüht hier auf, und bald wird ein enormer Preis für diese Baustelle bezahlt, um hier einen großen „modernen“ Neubau zu errichten. Nun denken natürlich auch alle die Eigentümer der umliegenden Parzellen, daß ihre Grundstücke ebensoviel einbringen müssen. — Oder ein anderer Fall. Das industrielle Werk braucht einige Morgen Land in ganz bestimmter Lage zur Erweiterung oder zwecks Anlage eines Anschlußgleises. Es bezahlt dafür einen übermäßigen Preis, weil es gerade dieses Grundstück haben muß. Dieser Preis steigt natürlich auch den andern Besitzern zu Kopfe. „Soviel wie das Grundstück ist meines auch wert.“ Ganz überspannte Erwartungen und Spekulationen verwirren die Köpfe.

Das wäre ja weiter nicht schlimm. — Mag man den Leuten diese Freude gönnen. Gefährlich wird die Sache erst dann, wenn diese Erwartungen als Werte, mit denen in Zukunft unsere Volkswirtschaft rechnen soll, durch Beleihungstaxen künstlich festgelegt werden, was leider in reichlichem Maße geschieht. Und ganz kompliziert werden die Verhältnisse, wenn die Entwicklung weiter fortschreitet, wenn neue Industrie zuzieht und neuer Wohnungsbau notwendig wird. Dann ist wirklich guter Rat teuer. Bisher hatte man keine Wohnungen gebaut. Die alten kleinen Häuschen boten Raum genug. Sie waren Eigenbesitz, man brauchte die Miete bei der Bemessung der Höhe des Lohnes kaum mit zu kalkulieren. Jetzt steht man vor einem schweren Problem: Niedrige Löhne, billige Mieten in den alten Häusern, hohe Baukosten, infolge dessen hohe Mieten in den Neubauten. Denn die Baukosten richten sich nicht allein nach den ortsüblichen Löhnen. An dem örtlichen Arbeitsmarkt ist man gar nicht auf große Bautätigkeit eingerichtet, und fremde Bauunternehmung muß herangezogen werden, die auf dem Lande, wo sie keinen Betrieb hat, sicher nicht billiger arbeiten kann als in der Stadt. So kommen in dem industrialisierten Oertchen die Neubauten fast ebenso teuer wie in der benachbarten Großstadt.

Die Baupolizei erläßt hierzu ihre starren schematischen Vorschriften. Der Unternehmer geht durch Herstellung ganz emanzipierter baulicher Gebilde mit schlechtem Beispiel voran. So kommt man ganz allgemein dazu, ohne Berücksichtigung individueller Wohnbedürfnisse und erprobter Wohnsitte nach Bautypen zu suchen, die eine möglichst gute Verzinsung des Anlagekapitals garantieren, wobei noch zu berücksichtigen ist, daß der Kapitalmarkt bei den unsicheren wirtschaftlichen Verhältnissen des industrialisierten Ortes sicher nicht Baukapital zu günstigeren Bedingungen und in höherer Beleihung geben wird als in der Stadt, wo stabile wirtschaftliche Verhältnisse bereits bestehen. Vielfach werden gerade mit Rücksicht auf die notwendige Verzinsung und die Art der Beleihung ganz üble bauliche Gebilde in die Welt gesetzt.

Eine Lohnsteigerung ist in den maßgebenden Kreisen ebenfalls nicht erwünscht, und durchaus nicht immer läßt sich der

reich gewordene Fabrikant, der inzwischen sein Unternehmen in eine Aktiengesellschaft verwandelt hat und fortziehen will, oder der fremde Aktionär, der in keiner persönlichen Fühlung mit der betreffenden Gegend steht, dazu herbei, einige tausend Mark in irgendwelcher Form dem Wohnungsbau der kapitalschwachen kleinen Leute à fond perdu zuzuschießen, um einigermaßen wieder für ein wirtschaftliches Gleichgewicht zu sorgen, welches durch die industrielle Unternehmung und durch die damit zusammenhängende Vermögensbildung vernichtet wurde. Er ist vielmehr stolz darauf, hinsichtlich aller seiner Unternehmungen „auf streng wirtschaftlicher Basis“ zu stehen, und hat für den Wohnungsbau seiner Leute nichts übrig. Aufwendungen für bauliche Ideale bringen ihm keine direkten Zinsen. Eine Schändung der ganzen Gegend durch hässliche Bauten erscheint ihm als etwas Naturnotwendiges.

Nicht immer ist es so. Nicht alle Industriellen und Aktionäre rechnen derart. Es gibt vielmehr eine ganze Menge vornehm denkender Leute, die auch ganz genau wissen, daß sich das Fördern baulicher Ideale und Opferwilligkeit bei ihrer Verwirklichung indirekt vielfach lohnt. Die obige Ausführung hat also nicht zu gelten als ein Vorwurf, der der gesamten Industrie gegenüber Geltung hat. Aber leider muß man zugestehen, daß es zahlreiche Unternehmungen gibt, von denen man nicht nur das Vorangehende behaupten kann, sondern deren egoistische Bestrebungen noch weiter gehen. Während man bisher im Orte die Entwicklung aufhielt und den Terrainmarkt à la Baisse beeinflußte, um inzwischen möglichst viel Grundbesitz aufzukaufen, geht nun eine Spekulation à la Hausse los. Die Entwicklung des Ortes ist nicht mehr aufzuhalten: Nun soll aus den Terrains, welche die Industrie erwarb, etwas Tüchtiges herausgeschlagen werden. Die Bodenpreise steigen, die Bevölkerung mehrt sich, die Mieten ziehen an, neue Wohnungen sind notwendig. Das wird nun auch merkantil ausgeschlachtet. Lohnkämpfe und allgemeine Störung der wirtschaftlichen Verhältnisse sind die unmittelbare Folge. Die Gemeinde kommt in immer größere Schwierigkeiten. Bisher hat man im Gemeinderat alle fortschrittlichen Unternehmungen ängstlich zurückgehalten. Nun

steht man vor der Notwendigkeit, fortzuschreiten. Man muß kanalisieren, Straßen ausbauen, für Wasser und Beleuchtung sorgen.

Solchen Aufgaben wäre man kaum unter normalen Verhältnissen gewachsen, geschweige denn jetzt in der Wirre der Dinge. Der Bürgermeister, aus kleinen Verhältnissen herausgewachsen, dem Hilfskräfte kaum zur Seite stehen, ist mit Kleinarbeiten, Polizei- und Steuersachen überlastet. Alles Mögliche und Unmögliche tritt an ihn heran, er geht im Kleinkram unter. So hatte er gar keine Zeit dazu, sich es zu vergegenwärtigen, daß die Art, wie im Orte gebaut wird, ganz unzweckmäßig ist. Er ist froh, wenn er die Verantwortlichkeit dafür von sich abwälzen kann durch Ueberweisung der „technischen Prüfung" der Baugesuche an einen vielleicht nur nebenamtlich angestellen „Bautechniker". Oder man vermehrt mit den Gesuchen die Zahl der Geschäftsnummern des Kreisbaumeisters, der ohnedies mit Arbeit bis zum äußersten überlastet ist und deshalb schnell, so gut oder schlecht, wie es eben geht, die Baupolizeisachen durch einen jungen Mann seines Bureaus erledigen läßt. Ist doch selbst dieser Beamte, von dessen persönlichem Wirken so unendlich viel abhängt, manchmal nur halbamtlich angestellt mit einem mäßigen Gehalt und dabei gezwungen, seine Haupteinnahme aus privaten Bauaufträgen zu schöpfen, die an ihn aus den Gemeinden seines Kreises herantreten, und hinsichtlich deren er „nur verpflichtet ist, um so und so viele Prozente unter Architektennorm zu arbeiten"!

Endlich sieht man ein, daß es so im Orte nicht weiter geht, und man entschließt sich im Hinblick auf die stets wachsenden Lasten der Gemeinde, schweren Herzens einen eigenen „Techniker" anzustellen, wobei man oft mehr auf Billigkeit als auf Fähigkeit und Vorbildung sieht. Der soll nun plötzlich wieder alles ins Gleise bringen, der soll nun Spezialist sein auf allen Gebieten der „Technik". Dabei hat er aber nichts zu sagen. Denn er ist ja nur ein „Techniker", und die Herren Gemeinderäte wissen alles besser.

Mit Rücksicht auf die Höhe der Baukosten und Bodenpreise hat man mitten ins Feld Großstadtkasernen gebaut, da man bei einer solchen Bauart verhältnismäßig geringe Baukosten hatte. Nun zwingen einige solcher Kasten zur Kanalisation langer, noch unbesiedelter Straßen. Hätte man eine vernünftige, freie, länd-

liche Besiedelung von vornherein angebahnt, dann hätte man die Kanalisation sparen und mit Gruben und Senkschächten sich helfen können. Nun muß man einen Bebauungs- und Entwässerungsplan nachträglich für die wild ins Feld gebauten Häuser konstruieren, bei deren Bau man weder an Sockelhöhe noch Vorflutverhältnisse gedacht hat. Strassenregulierungen, für welche die Anlieger nicht beitragpflichtig sind, und Durchbrüche, die gewaltige Summen fordern, werden notwendig. Die Eigentümer machen große Entschädigungsansprüche wegen jeder Kleinigkeit geltend. Anstatt sich bei Stellung ihrer Ansprüche von einem natürlichen Rechtsempfinden leiten zu lassen, stellen sie sich rein auf den Standpunkt formalistischer Rechtsauslegung, auf den auch die Behörde sich oft stellt, natürliche Rechtsgrundsätze nicht beachtend. Kanal- und Kläranlagen verschlingen Unsummen. Selbst wenn man auf alle weiter gehenden Forderungen des Verkehrs, auf alle baukünstlerischen Ideale verzichtet, so muß man doch hier und da ein kleines Eckchen von einer Baustelle wegschneiden, das man früher ohne einen Pfennig Unkosten hätte haben können, das aber heute mit Talern belegt werden muß.

Wie nun einen Bebauungsplan aufstellen? Es ist kein Planmaterial da. Die Katasterkarten sind ungenügend und nicht weiter ergänzt. Die kompliziertesten Besitzstände bestehen. Die Grundstücke schneiden schief an die Straßen an. Die Nachbarn verstehen sich nicht zum Austausch, sondern bauen schief und krumm. Gewaltige Schuldenlasten muß die Gemeinde auf sich nehmen, um den Anforderungen der Aufsichtsbehörden einigermaßen gerecht zu werden. Gute Steuerzahler ziehen nicht zu, vielmehr ziehen alle die, welche durch Grundstücksverkauf, Industrie, Spekulation oder irgendwelches Gewerbe ein Vermögen erworben haben, fort aus dem teuren, häßlichen Orte und verzehren außerhalb ihr Vermögen und zahlen auswärts Steuern, nämlich da, wo sie niedriger sind. In den engen, schlechten Wohnungen ohne Gärten wächst ein bedauernswertes Proletariat heran, das keine Steuern zahlen kann, sondern nur Schul- und Armenlast verursacht.

Mit etwas grellen Farben schildert das Vorangehende einen Ort der Dezentralisation, wie es deren

zahlreiche gibt. Nicht immer ist es so schlimm: gibt es doch vielerorten Gemeinderäte und einsichtsvolle und vornehmer denkende Industrielle als die oben geschilderten. Aber so manches liegt auf diesem Gebiet im Argen, und man muß sich stets vergegenwärtigen, daß eine Dezentralisation nur dann gedeihlich ist, wenn entsprechende Fortschritte in den Verwaltungseinrichtungen gemacht werden, und wenn man den sogenannten „technischen", den baulichen Angelegenheiten dabei von vornherein genügende Pflege angedeihen läßt.

Anregung, Aufklärung, Förderung und Erziehung der Selbstverwaltung kleiner Orte und etwas mehr Hochachtung vor baulich-technischen Fragen, das sind Dinge, die Eingang finden müssen, wenn wir über den Vorgang der Dezentralisation uns allgemein freuen können.

Bauliche Ideale müssen vor allem hochgehalten und entwickelt werden. Diese werden im einzelnen verschieden sein, gerade wie eine Dezentralisation — räumlich betrachtet — sehr verschiedene Wege gehen kann. Dezentralisation kann gleichbedeutend sein mit möglichster Zerstreuung der Häuser, eine Siedlungsweise, die für manche Gegenden, für manche Industrien als sehr zweckmäßig erscheint. Eine Dezentralisation kann gleichbedeutend sein mit Bildung zerstreuter Zentren, also sogar im einzelnen Falle mit intensiver Bauweise. Bald ist das eine, bald das andere das richtige. Aber darüber, was im einzelnen Falle anzustreben ist, soll nicht das momentane privatwirtschaftliche Interesse, nicht allein der Rechenstift, sondern größere allgemeine Rücksichtnahme und nicht zum wenigsten „technische" Ideale entscheiden.

2. Bodenreform.[1]

„Bodenreform", das ist ein Heilmittel, welches man in der Regel zur Durchführung einer gesunden Dezentralisation fordert.

[1] Literatur siehe vorne Abschnitt „Boden". — Schriften von Flürscheim, Henry George, Damaschke. — Jahrbuch der Bodenreform und Zeitschrift „Bodenreform". — Artikel „Bodenbesitzreform" von Diehl, im Handwörterbuch der Staatswissenschaften. — Artikel „Bodenreform" von Eberstadt, im Wörterbuch der Volkswirtschaft (Elster). — Ferner Pabst-Pohlmann, „Kritik der Boden-

Da wir bei Besprechung des Faktors Boden uns mit Fragen der Bodenreform schon beschäftigt haben, und da wir ferner in all den nachfolgenden Abschnitten Fragen behandeln, die im engsten Zusammenhang mit der Bodenreform stehen, dürfen wir wohl im folgenden uns kurz fassen.

Es ist richtig: Alle Menschen brauchen direkt oder indirekt Boden. Er ist die Nährmutter alles Lebenden. Daher muß der Boden so verteilt sein, daß alle in irgend einer Form Teil daran haben. Es ist jedoch stets das Ergebnis historischer Entwicklung gewesen, daß einzelne Individuen, Familien oder Korporationen zu übermäßig großen Eigentumsrechten an Grund und Boden gelangen, so daß ein großer Teil des Volkes leer ausgeht und die Grundrente eine Verwendung findet, die dem Interesse der Allgemeinheit nicht entspricht.

Jedesmal, wenn dann die Menschen es herausfinden, daß die sozial nicht richtige Verteilung des Grund und Bodens die Wurzel sozialer und wirtschaftlicher Mißstände ist, dann fordern sie eine Aenderung dieser Besitzverteilung. Aus einem natürlichen Keime heraus entwickeln daher verschiedene Perioden der Geschichte eine Bodenbesitzreformbewegung, die dann je nach den Zeiten und Verhältnissen in verschiedener Form in die Erscheinung trat. In rauhen Zeiten hatte die Bodenreformbewegung einen mehr revolutionären Charakter. Im geordneten Rechtsstaat tritt sie mehr als eine Parteirichtung auf, die durch Entwicklung wissenschaftlicher Theorie und agitatorischer Tätigkeit die Gesetzgebung und Verwaltung zu beeinflussen sucht. Es ist selbstverständlich, daß nicht allein mit dem Wechsel der führenden Persönlichkeiten in der Bodenreform, sondern auch mit dem Wechsel der Verhältnisse die Lehren derselben verschieden waren und weiterhin sein werden. Sie sind in hohem Maße der Entwicklung unterworfen.

Das, was bei uns in Deutschland ganz besonders Ausgangspunkt und Agitationsstoff der Bodenreform ist, ist die unan-

---

reform", Berlin 1905. — Freese, „Bodenreform", Gotha 1907, Perthes. — Weber, Boden- und Wohnung. Acht Leitsätze zum Streit um die städtische Boden- und Wohnungsfrage, Leipzig 1908, Dunker und Humblot. — Kompert, Kritische Betrachtungen über die Bodenreform, Wien 1907, Manzsche. — Gutzeit, Die Bodenreform, Leipzig 1907, Dunker nnd Humblot.

gemessene Steigerung der städtischen Grundrente und die damit im Zusammenhang stehende ungünstige Rückwirkung auf das Land, die mangelhafte Besiedlungsform, die Wohnverhältnisse usw. Die Ursachen liegen tief, und dementsprechend sind die in Vorschlag gebrachten Heilmittel vielseitig und komplizierter Natur. Man fordert Steuerreform, Reform des Hypothekenrechtes und dergleichen mehr. Nicht zum wenigsten aber appeliert man an das Gefühl, indem man den Menschen die Schönheit und Bedeutung ländlicher Wohnweise auf eigener Scholle vor Augen stellt.

In tatkräftiger Weise arbeitet „der Bund deutscher Bodenreformer" an einer Klärung des Problems, ebenso wie an einer allgemeinen Verbreitung des Interesses für diese Fragen. Aus der Vielseitigkeit des Problems erklärt es sich jedoch leicht, daß nicht alle Anhänger der Bodenreform auf dem Boden ein und derselben Ansicht stehen. Die einen fordern eine allgemeine Kommunalisierung des Grund und Bodens und treten damit in die Fußstapfen des extremsten Sozialdemokraten. Die andern begnügen sich praktisch mit durchaus vernünftigen und erfüllbaren Wünschen. Bei dieser Verschiedenheit ist selbstverständlich vieles für, vieles gegen die Bodenreform zu sagen, vor allem dann, wenn sie doktrinär auftritt. In bodenreformerischen Fragen muß man stets an die Verhältnisse sich anpassen. Wenn man durch bodenreformerische Vorschläge speziell auf das Bau- und Wohnungswesen günstig einwirken will, dann baue man sein Vorgehen nicht zum wenigsten auf gediegene bautechnische Kenntnisse und durchgereifte baukünstlerische Ideale!

3. Gartenstadtbewegung.[1]

Das Verfolgen allgemein baulicher Ideale ist eine recht schwierige Sache. Leichter kommt man zurecht, wenn man eine konkrete Art der Raumbildung sich als Ideal auswählt und

[1] Flugschriften der Gartenstadtgesellschaft und Zeitschrift „Gartenstadt", Mitteilungen der deutschen Gartenstadtgesellschaft, (Hans Kampfmeyer). — Thesen zur Wohnungs- und Ansiedlungsfrage. Herausgegeben zum allgemeinen deutschen Wohnungskongreß 1904. — Ebenerer Howard, „Garten Cities of tomorrow. Derselbe „Gartenstädte in Sicht", Jena 1907. Diederichs, Garten city in the making. Hitschin, Garten City Press Limited.

dieses verfolgt. Das hat die Gartenstadtbewegung mit Geschick und Erfolg getan. In der richtigen Erkenntnis, daß es unserer Zeit an Häusern mit Gärten mangelt, propagiert sie die gartenmäßige Siedlung.

Nun macht man jedoch regelmäßig die Erfahrung, daß Häuser, die zuerst einen Garten besaßen, diesen bald verlieren. „Das Grundstück erscheint als nicht hinreichend ausgenutzt", und nun wird auch aus dem Garten eine Baustelle. Ein einziger spekulationslustiger Kopf, der seinen Garten zubaut und kahle Brandmauern auf die Grenze setzt, kann den Besitzern der übrigen Häuser eines Baublocks die Freude an ihren Gärten verleiden und den Anstoß zur spekulativen Ausnutzung geben. Solch spekulativem Treiben will die Gartenstadtbewegung entgegentreten. In der Gartenstadt soll das Haus nicht nur vorläufig einen Garten erhalten. Der Gartenbestand soll vielmehr dauernd gesichert werden. Es soll unstatthaft sein, die Gärten später zu Bauzwecken auszuschlachten. Dem soll vorgebeugt werden durch Genossenschaftsprinzip, gemeinsamen Besitz und dergleichen mehr.

Deshalb will man sich mit den Gartenstädten im allgemeinen nicht an die alten Städte und alten Siedlungen angliedern, da man fürchtet, daß in diesen — mit ihren alten Rechten, Gesetzen und Zöpfen und mit ihren spekulationslustigen Menschen — doch die steigende private Grundrente dauernd allen sozialen Fortschritt aufsaugen werde. Neustädte, „neue Gemeinden" will man lieber gründen, die kulturell und wirtschaftlich selbständig sich entfalten möchten. Die Wirkungen denkt man sich außerordentlich schön! Man nimmt an, daß in der Gartenstadt die steigende Grundrente durch das genossenschaftliche Prinzip der Allgemeinheit zugeführt werden könnte, daß dann Geld für öffentliche Zwecke in Masse vorhanden sei, daß man infolgedessen in der Gartenstadt reichliche Mittel habe, um sich alle Errungenschaften der Neuzeit zu leisten, und daß man dabei doch die Annehmlichkeiten des Landlebens genießen würde, sein eigenes Gemüse sich selbst ziehen und sein eigenes Schwein mästen könne usw.

Das sind ungefähr die Grundgedanken der Howardschen Utopien, die in England außerordentlichen Eindruck machten und zu praktischen Experimenten Veranlassung wurden. Bei Betrach-

tung der Versuchs-Gartenstädte, etwa der Gartenstadt Letschworth, darf man jedoch nicht aus dem Auge lassen, daß sie in ihrer wirtschaftlichen Konstruktion sich aufbauen auf das Vorhandensein einer intensiven Städtekultur. Gelingt ein Experiment, so ist damit noch lange nicht der Beweis geliefert, daß derartige Gartenstadtsiedlung allgemein möglich und durchführbar und deshalb die einzig richtige Siedlungsform sei. Ob ein Land, ein Staat, der nur aus Gartenstädten bestände, in jeder Hinsicht die von der Gartenstadt gehegten wirtschaftlichen Erwartungen erfüllen kann, ist sehr zu bezweifeln. Man darf nicht vergessen, daß die Raumgedanken, welche heute noch als Gartenstadt-Ideen vertreten werden, recht widersprechender Natur sind und unklare Anschauungen über Siedlungssysteme usw. in sich tragen.[1]

Gartenstädte im ursprünglich gedachten Sinne werden daher wohl kaum in größerem Umfang entstehen, und die Bedeutung der Gartenstadt-Propaganda, die auch in Deutschland festen Fuß gefaßt hat und der sich in erster Linie die deutsche Gartenstadtgesellschaft gewidmet hat, ist vor allem eine indirekte. Eine Reihe von Siedlungen sind entstanden, die den Namen Gartenstadt sich zulegen und den wirtschaftlichen Grundgedanken von Grund auf modifizieren, wenn nicht sogar gänzlich aufgeben. In unserer Zeit, wo vielfach ein allzu kleinliches individualistisches Bestreben weite Kreise in der Befürchtung gebannt hielt, daß eine größere ordentliche Ansiedlung etwas „Kolonieartiges“ an sich habe und deshalb häßlich sei, in der sogar die genossenschaftliche Bautätigkeit in gewissem Sinne Gefahr lief, sich hinsichtlich ihres Ansiedelns zu verzetteln, sind die Anregungen der Gartenstadtgesellschaft, zusammenhängende größere Flächen Neulandes zu besiedeln, von hohem Wert. Es steht zu hoffen, daß die Gartenstadtbewegung, je mehr sie vor praktische Aufgaben tritt, sich von extremen wirtschaftlichen Theorien frei machen und als Propagandagesellschaft für weiträumige Siedlung eine außerordentlich viel größere und bedeutsamere Wirksamkeit entfalten wird, als das der Fall sein kann, solange sie sich den Fesseln doktrinärer wirtschaftlicher Anschauungen nicht ganz entwunden hat.

[1] Vergleiche: Sennet, „Garden Cities In theory and practice, London 1905. Bemros and sons. — Fritsch, „Die Stadt der Zukunft“ und „die neue Gemeinde“.

4. Bodenpolitik.[1]

Wenn man fordert, daß zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und zu sozialer Hebung Bodenpolitik getrieben werde, so muß man sich vergegenwärtigen, daß man unter Bodenpolitik sehr Verschiedenes verstehen kann, und daß es auch sehr wohl möglich ist, Bodenpolitik genau im entgegengesetzten Sinne zu treiben. Bodenpolitik treibt der Großgrundbesitzer, der ein Gehöft nach dem andern aufkauft, um sein Fideikommiß zu vergrößern. Bodenpolitik treibt der Industrielle, der sich große Terrains sichert, um Einfluß auf die Bodenpreise, das kommunale Leben zu haben und um vor allem niedrige Löhne seinem industriellen Unternehmen zu erhalten. Bodenpolitik treibt die Kirche, die sich Grundbesitz sichert, um einen gewissen Einfluß auf das wirtschaftliche Leben zu bekommen; Bodenpolitik treibt auch der Spekulant, der sich Zuwachswerte sichern möchte.

Wenn man im Zusammenhange mit der Wohnungsreform von Bodenpolitik spricht, dann meint man jedoch etwas anderes, nämlich eine weitausschauende, zielvolle Gestaltung der Bodenbesitzverhältnisse im sozialen Sinne, und man denkt dabei an alle möglichen Maßnahmen, die dieses Ziel verfolgen. In erster Linie aber versteht man unter Bodenpolitik eine Bodenankaufs- und Verwertungspolitik mit gemeinnützigem Ziele, im Sinne der Wohnungsreform.

Träger einer solchen können die verschiedensten Kreise sein, Staat, Kirche, gemeinnützig arbeitende Verbände, wie Genossenschaften, gemeinnützige Terraingesellschaften. Als berufen zur Bodenpolitik erscheinen aber in erster Linie diejenigen Verbände, die zu allernächst von günstiger Gestaltung der sozialen Besitzverhältnisse Vorteil haben, ebenso wie ungünstige Verhältnisse sie schädigen, nämlich die Kommunalverbände, die Gemeinden. Daher verlangt der Wohnungsreformer von der Gemeinde in

---

[1] Wagner, Wohnungsnot und städtische Bodenfrage, Berlin, Harrwitz. — Eberstadt, Städtische Bodenfrage. Berlin 1894, Heymann. — v. Inama Sternegg, Städtische Bodenpolitik in neuer und alter Zeit. Wien und Leipzig 1905, Braumüller. — Wiedfeldt, Städtische Bodenpolitik, Die Verwertung des kommunalen Grundbesitzes. Generalversammlungsbericht des Rheinischen Vereins z. F. des Arbeiterwohnungswesens 1906. — v. Mangoldt, die städtische Bodenfrage. Göttingen 1907.

erster Linie ein Betreiben von Wohnungspolitik. Sie soll Grund und Boden, wenn sie nicht noch aus alter Zeit her solchen hat, zu erwerben suchen. Sie solle ihn in einer Weise verwerten, daß dauernd sozialer Nutzen daraus entstehe.

Von dem Gemeinbesitz an Grund und Boden erhoffen viele den sozialen Fortschritt. Betrachten wir die Frage zunächst einmal kritisch. Ein Blick auf die Vergangenheit lehrt es uns, daß in früheren, wirtschaftlich rückständigen Zeiten das Ideal des gemeinsamen Eigentums vielfach verwirklicht war. Im Laufe der Zeiten wurde nun der Gemeindebesitz in den meisten Orten aufgeteilt. Wir beobachten nun, daß solche Gemeinden, die dies nicht taten, sondern ihren Grundbesitz behielten, aus demselben heute einen gewaltigen Nutzen ziehen. Gibt es doch sogar Gemeinden, in denen jeder Bürger – anstatt Steuern zu zahlen – jährlich eine Summe Geldes herausbekommt, weil eben der Gemeinbesitz so außerordentlich hohe Erträge abwirft. Das ist ohne Zweifel ideal. Aber wir dürfen, wenn wir gerecht bleiben wollen, von einzelnen solchen Beispielen uns nicht blenden lassen.

Ohne Zweifel war es ein großer Fehler, daß einzelne Gemeinden ihren großen Gemeindebesitz verschleuderten, so daß wenige Grundherren als privates Eigentum ihn an sich zogen. Anders muß man dagegen die Fälle beurteilen, in denen durch die Aufteilung viele Privatwirtschaften zur Selbständigkeit gelangten und so eine Grundlage zu der modernen, gewaltigen, privatwirtschaftlichen Entwicklung gelegt wurde, von der doch alle Nutzen haben. Jedenfalls ist es eine eigentümliche Erscheinung, daß vielfach gerade solche Gemeinden, die ihren Besitz nicht aufteilten, in der Entwicklung zurückblieben und erst jetzt, aus der allgemeinen großen Entwicklung Nutzen ziehend, sich des Wertes ihres Bodens erfreuen können.

Leicht könnte man Orte mit Namen nennen, die ganz schlechte Wohnverhältnisse haben, obwohl Gemeindeland als Bauland in Masse vorhanden ist. Aber warum wird dann nicht gebaut? Die Erklärung ist leicht zu finden. Es fehlt die treibende Kraft der Entwicklung, das privatwirtschaftliche Interesse, eine gewisse Spekulation. Die

im Stadtparlament sitzenden Eigentümer alter Häuser haben gar kein Interesse an starker Bautätigkeit und ausgedehnter Neuansiedlung auf Gemeindeland, wobei nur der Gemeinde der Wertzuwachs zugute kommen soll. Vielmehr fürchten sie, ihre alten Häuser und Geschäftslagen würden dadurch entwertet. Anders lägen auch in diesen Gemeinden die Verhältnisse sofort, wenn ein Teil des unbebauten Grund und Bodens um die Stadt herum den Bürgern als Privatbesitz gehörte, wenn sie von den dort zu erwartenden neuen Werten eine reichliche Entschädigung für etwaigen an anderer Stelle zu befürchtenden Verlust erhoffen könnten. Dann wären sie an der Aufschließung und Bebauung des Landes interessiert. Sie selbst würden die treibende Kraft für den Fortschritt werden, der ihnen ja selbst wieder zum Teil zugute käme. Das ist eine psychologische Tatsache, mit der man sehr wohl rechnen muß.

Doch anderseits wird auch der Vertreter des Privateigentums an Grund und Boden es nicht abstreiten können, daß neben dem Privatbesitz ein gewisser Gemeinbesitz an Boden unbedingt notwendig ist, und daß die Gemeinden zu ihrem großen Nachteil meistens viel zu wenig Boden haben. Denn die Gemeinde braucht für alle möglichen Zwecke Grundbesitz, für freie Plätze, Wege, Schulgrundstücke usw. Land muß gekauft und oft recht teuer bezahlt werden. Der Wertzuwachs an den Grundstücken kommt vielfach Leuten zugute, die außerhalb der Gemeinde wohnen, außerhalb ihre Vermögenssteuer zahlen. Für den Bürgermeister, der Industrie und Institute in seine Gemeinde ziehen will, ist es schwer, geeignetes Terrain nachzuweisen.

Ganz bedenklich gestalten sich die Verhältnisse besonders dann, wenn die Gemeinde infolge Mangels an Boden einseitig privater Interessenpolitik preisgegeben ist, wenn z. B. ein einheimischer Industrieller mit Hilfe seines Bodenbesitzes jede Entwicklung der Gemeinde zurückhält, um sich günstige Arbeiterverhältnisse zu sichern, ein Fall, der leider nicht allzu selten ist. Mit Recht wirkt man aus all solchen Gründen darauf hin, daß die Gemeinden Grund und Boden erwerben. Wieviel sie erwerben sollen, ist allerdings eine Streitfrage, die sich wohl kaum allgemein beantworten läßt, sondern in jedem einzelnen Fall besonders beurteilt werden muß. Die einen verlangen Kommunalisierung des

Grund und Bodens, Enteignung, die andern sind mit teilweisem Ankauf des Bodens durch die Gemeinden zufrieden.

Eines muß man sich aber bei all diesen Vorschlägen vergegenwärtigen: Zum Ankauf von Grund und Boden gehört Kapital. Kauft die Gemeinde Land auf Vorrat, so muß sie sich darüber klar sein, wie sie die Zinsen, die das Kapital erfordert, deckt. Im allgemeinen muß sie dabei streng wirtschaftlich vorgehen, und nur unter bestimmten Verhältnissen kann sie Ausgaben à fond perdu machen und Zinsverluste verantworten. Vorbedingung dafür ist es, daß es sich um Maßnahmen im Interesse und in den Grenzen der Leistungsfähigkeit der Allgemeinheit handelt.

Zum Beispiel erscheint es unter Umständen als außerordentlich zweckmäßig, durch eine solche Bodenpolitik einen durch spekulative Schiebungen ungünstig sich entwickelnden Grundstücksmarkt zu beeinflussen. Wenn z. B. in einer ländlichen Gemeinde fremde Spekulation sich rücksichtslos breit machen will und Gefahr droht, daß durch sie die heimische Wohnsitte und Ansiedlungsweise vernichtet wird und damit schwere Krisen heraufbeschworen werden, so könnte es unter Umständen vollständig angebracht sein, daß von seiten der Gemeinde durch Anbieten geeigneteren Baulandes der fremden Spekulation die Lust am Geschäfte verdorben wird. Wenn auch durch solche Bodenpolitik einige Zinsverluste erwachsen würden, so kann doch unter Umständen der indirekte Nutzen ein um so größerer sein. Ferner soll die Gemeinde nicht alle Ausgaben, die sie für freie Plätze, Parks usw. hat, wieder auf die Grundstücke direkt oder indirekt schlagen. Auch in dieser Hinsicht sind Ausgaben à fond perdu berechtigt. Man gibt gewaltige Summen für Theater, für Bildungszwecke aus. Warum sollte man es nicht auch tun für die Schaffung von Plätzen und baulichen Anlagen, die dauernden Wert für die Gemeinde behalten.

Die Förderung baulicher Ideale ist eine leider vielfach verkannte und doch eine der bedeutsamsten Aufgaben der Gemeinde. Ihre Förderung muß auch die kommunale Bodenpolitik als Hauptaufgabe ansehen. Leider ist diese Ansicht noch durchaus nicht allgemein verbreitet. Viel häufiger stößt man auf das Bestreben, bei der Bodenpolitik

rein kapitalistische Interessen zu verfolgen und Kapital aus ihr zu schlagen, ganz unbekümmert darum, was gebaut wird.

Es ist ja erklärlich, daß die Gemeindevertretung, die oft die Frage des Gemeindehaushaltes schwer drückt, darauf bedacht ist, neue Einkünfte zu schaffen, daß dieses Bestreben sie vielfach in Bodenfragen kleinlich werden läßt. „Würde das Grundstück einem Privaten gehören, so würde man es großzügig mit einer Straße durchschneiden. Es gehört aber der Gemeinde, und infolgedessen müssen wir auf eine günstige Ausschlachtung hinarbeiten.“ Solches kann man manchmal hören, wenn es heißt, einen Bebauungsplan zu machen. Fälle, in denen die Gemeinde aus privatkapitalistischen Rücksichten eine unsoziale Bodenpolitik treibt, sind nicht selten, und vielerorten kann man es beobachten, daß eine kommunale Bodenpolitik nicht eine gute Besiedelung in sozialem Sinne, sondern gerade das Gegenteil zustande bringt. An manchen Orten erhebt man sogar nicht mit Unrecht den Vorwurf, daß die Grundstückspolitik der Gemeinde nur dazu diene, die private Bodenpolitik einzelner Gemeinderatsmitglieder hochzuhalten. Als Gegenmittel dazu wiederum fordert man, daß die Zusammensetzung des Gemeinderates, also das Wahlrecht der Gemeinden, reformiert werden müsse. Wieweit eine derartige Reform günstig wirken wird, das ist eine Frage, die hier nicht entschieden werden kann.

Bestimmt behaupten aber kann man, daß die Förderung baulicher Ideale, das Hinarbeiten auf eine gute Ansiedlung das vornehmste Ziel der Gemeindevertretung bei bodenpolitischen Maßnahmen in Zukunft wie heute bleiben muß. Dabei soll sie natürlich nicht kleinlich vorgehen, etwa es als ihre Aufgabe und Pflicht ansehen, in allen Einzelheiten die Bauart zu bestimmen. Zwar ist für das Oberhaupt der Gemeinde die Versuchung groß, selbst als der Baumeister zu erscheinen. In Fällen, in denen er nicht Fachmann ist und in denen die Gemeinde nicht als Bauherrin auftritt, möge er dieser Versuchung widerstehen.

Natürlich darf man auch nicht alles gehen lassen, wie es will; — denn die baukünstlerischen Ideale der Menschen von heutzutage wachsen vielfach nicht heraus aus einem eigenen

tieferen Empfinden. Sie sind vielfach nur nachgebetet und auswendig gelernt und bieten keine sichere und dauernde Garantie. Wenn eine Gemeinde Grundstücke weit unter Preis abgeben würde nur mit der Bedingung, daß zurzeit ein hübsches kleines Häuschen darauf gebaut wird, so würde bald der Tag kommen, an welchem das hübsche Haus verschwindet und das Grundstück privatwirtschaftlich aufs intensiveste ausgenützt wird — ohne Rücksicht auf baukünstlerische Ideale. Es müssen daher gewisse Beschränkungen geschaffen werden, und mit der wichtigen Frage der Beschränkungen, die ganz besonders bei der sozialen Bodenpolitik eine Rolle spielen, wollen wir uns im folgenden befassen.

Wenn eine Gemeinde Boden besitzt, besonders dann, wenn sie den Boden erst gekauft hat, dann hat sie die Pflicht, diesen zu verwenden und nicht etwa brach liegen zu lassen in Erwartung etwaiger kommender Zeiten. Wenn der Boden unbenutzt liegen bleibt, dann hat man überhaupt keinen Fortschritt, auch keinen sozialen Fortschritt. Damit jemand aber den Boden fruchtbringend benutzen kann, muß er für längere Zeit ihm zu ungestörter Benutzung überwiesen sein. Wenn eine solche Sicherheit nicht geboten wird, dann wird der Boden sicherlich nicht mit einer volkswirtschaftlich erwünschten Wirtschaftlichkeit benutzt, sondern Raubbau an ihm getrieben. Selbst beim Verpachten von Land zu landwirtschaftlicher Nutzung ist eine Bindung für eine Reihe von Jahren notwendig. Wieviel mehr ist dies dann erforderlich, wenn es heißt, ein Haus mit dem Boden zu verbinden.

Wie soll die Gemeinde den Boden Bauzwecken zuführen, ohne daß spekulativer Mißbrauch mit ihm getrieben wird? Das ist die Frage, die viele beschäftigt. Zwar kann die Gemeinde bei Verkauf der Grundstücke die Bedingung stellen, daß die Bauprojekte zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Sie kann durch öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Beschränkung in gewissen Grenzen auf die Erhaltung des gewünschten baulichen Charakters hinwirken. Sie kann durch solche Bestimmungen es verhindern, daß die Leute ihre Grundstücke allzu weitgehend ausschlachten. Aber trotz alledem kann sie es doch nicht aufhalten, daß die durch den wirtschaftlichen Fortschritt gezeitigten Zuwachswerte den Ankäufern der Grundstücke, nicht

aber der Allgemeinheit zugute kommen. Das aber möchten viele Wohnungsreformer gern erreichen. Wie soll man das machen?

Wir wollen die Frage offen lassen, ob ein derartiges Bestreben wirtschaftlich durchaus richtig ist. Man kann das auch bezweifeln, indem man darauf hinweist, daß der Bauende einen Wert einsetzt und unter Umständen ein sehr bedeutendes Risiko eingeht. Das tue er aber nur dann, wenn auf der andern Seite ihm ein Gewinn winkt. Wolle man allen Gewinn der Allgemeinheit zuführen, dann lähme man nur den privaten Unternehmungsgeist. Das aber dürfe unter keinen Umständen geschehen. Lieber solle man sich mit weniger hoch geschraubten sozialpolitischen Wünschen begnügen – im allgemeinen Interesse.

Man kann sich sehr wohl auf den Standpunkt stellen, daß der Sozialpolitiker und Wohnungsreformer zufrieden sein müsse, wenn man eine ordentliche Ansiedlung zustande gebracht habe mit geordneten Rechtsverhältnissen, wenn man durch die Bodenpolitik recht viele Bürger zu Steuerzahlern und selbständigen Eigentümern von Häusern gemacht habe, in denen sie eine fleißige, privatwirtschaftliche Tätigkeit entfalten, wenn durch bauliche Vorschriften einer gegen das allgemeine Interesse gerichteten spekulativen Ausnutzung ein Riegel vorgeschoben sei. Daß damit sehr viel erreicht ist, wird dann klar, wenn man sich den umgekehrten Fall ausdenkt, daß nämlich ein Spekulant von auswärts rücksichtslos elende Bauten in der Gemeinde errichtet habe und die den Häusern entspringende Rente dauernd nach auswärts ziehe. Wenn die Gemeinde bei ihrer Bodenpolitik ohne großen Gewinn die Grundstücke weiterverkaufe und sich des späteren Wertzuwachses begäbe, so habe sie wirtschaftlich und sozial doch viel erreicht, wenn ordentliche Häuser, Straßen und Plätze angelegt werden und kleine Leute Eigentümer und ordentlich seßhafte Bürger werden. Wachsen die Häuser im Wert, dann wachse mit ihm ein wohlhabender seßhafter Kleinbürgerstand und eine gewerbtätige Bevölkerung heran. Der Zuwachswert erfahre dann wenigstens eine volkswirtschaftlich nützliche Verteilung. Wenn aber die Gemeinde durch ihre Bodenpolitik eine sozial gerechte

Verteilung der Grundrente erziele, so genüge das. Denn gegen den Wertzuwachs an und für sich hat selbst die extremste Bodenreform nichts einzuwenden — nur gegen die Verteilung derselben. Und dieses Problem würde ja gelöst. Das ist ja eine Argumentierung, die man sehr wohl würdigen kann.

Ob sie die einzig praktisch richtige ist vom Standpunkte der Kommunalpolitik, das sei der Prüfung im einzelnen Falle überlassen. In einer Kleinstadt, in der es Ziel der Gemeindevertretung ist, seßhafte Menschen heranzuziehen, ist es sicher das richtige, eine Bodenpolitik in obigem Sinne zu treiben. An andern Orten, besonders in manchen Großstädten, die bereits gänzlich von der Spekulation durchseucht sind, wird man vor einer solchen Kommunalpolitik sich zu hüten haben. Die Gemeindevertretung wird hier es vorziehen, rechtzeitig den Wertzuwachs selbst einzustreichen und mit dessen Hilfe große kommunale Einrichtungen zu schaffen und auch zu bezahlen, anstatt auf die zukünftige Steuerkraft des werdenden Kleinbürgerstandes zu rechnen. Würde man auch hier einschränkungslos an Baulustige Grundstücke unter Preis abgeben, dann würden die Ankäufer in allerkürzester Zeit die Differenz kapitalisieren, anstatt sie der Hebung der Besiedlungs- und Wohnverhältnisse zugute kommen zu lassen. Die Gemeinde würde also durch die billige Hergabe des Bodens nur Einzelnen ein Geldgeschenk machen. Das aber ist nicht gut zu verantworten.

Welche Wege soll man aber beschreiten, um der Allgemeinheit den Wertzuwachs zu erhalten? Das einfachste Mittel ist ja scheinbar, daß die Gemeinde selbst baut, die Häuser in Besitz behält und nur vermietet. Gemeindewohnungsbau ist jedoch eine Sache, mit der man nicht immer die besten Erfahrungen macht. Einerseits sind hierzu große Kapitalaufwendungen notwendig. Die Gemeinde baut gewöhnlich teurer als die Privatunternehmung, und dann ist das Vermieten ebenfalls ein eigenes Geschäft, von dem die Gemeinde besser die Finger läßt.

Ein anderer Weg ist der, daß die Gemeinde den Boden mit Beschränkungen verkauft, Wiederkaufsrecht nach Ulmer Muster eintragen läßt usw.

Die bekanntesten Mittel aber, mit denen man den gewünschten Erfolg zu erreichen hofft, sind die Anwendungen des Erbbaurechts und der Zwerg-Rentengutsbildung. Man verfolgt hierbei das Ziel, Grundstücke dem Baulustigen zu freier Nutzung zu überweisen, so daß dieser sich als Eigentümer fühlt und es an einer im volkswirtschaftlichen Sinne wünschenswerten intensiven Wirtschaftlichkeit nicht fehlen läßt, ohne daß er dabei das Grundstück spekulativ auszunützen vermag. Dafür sucht man nach geeigneten Rechtsformen und empfiehlt vor allem das System des Erbbaurechts und des Rentengutes, die wir im folgenden näher betrachten wollen.

5. Erbbaurecht und Rentengutsbildung.

Das Erbbaurecht ist eine Form der Bodenleihe, eine Einrichtung des Immobilienrechtes, die den Boden nicht durch endgültigen Verkauf, sondern im Wege der Beleihung in den Verkehr bringen will. Der Grundeigentümer behält das Eigentum an dem Grundstück. Dem Erbbauberechtigten fällt jedoch während der Zeit der Erbbaufrist die volle Ausnutzung des Grundstückes zu. Insbesondere kann er auf demselben Gebäude errichten, es verkaufen, mit Hypotheken belasten. Dafür zahlt er eine jährliche Abgabe, den Erbbauzins.

Der Erwerb eines Erbbaurechtes an einem Grundstück hat daher vor dem freihändigen Verkauf desselben den Vorzug, daß man dafür kein Kapital aufzubringen braucht, sondern nur eine feste Zinszahlung übernehmen muß. Für den Erbbaunehmer kann dies eine Erleichterung des Bauens bedeuten. Für den Ausgeber des Erbbaurechtes anderseits wird eine Gewähr dafür geboten, daß mit dem Grundstücke nicht grenzenlose Spekulation vorgenommen wird, und daß er bezw. seine Rechtsnachfolger nach Ablauf der Erbbaufrist mit dem Rückfall des Grundstückes auch das Verfügungsrecht über den Wertzuwachs bekommen. Auf diese wirtschaftlichen Vorgänge bauen diejenigen Wohnungsreformer, welche das Erbbaurecht vertreten, weitgehende Erwartungen.

Rentengüter sind — im Gegensatz zu den in Erbpacht gegebenen Stellen — zu Eigentum besessene Grundstücke, die mit einer festen Geldrente belastet sind. Der Rentengutsbesitzer

hat alle Eigentumsrechte an dem Grundstück, von den speziell auf das Rentengut eingetragenen und den öffentlich rechtlichen Beschränkungen natürlich abgesehen. Das Rentengut braucht von dem Erwerber ebenfalls nicht bar bezahlt zu werden. Es wird aber durch die Verpflichtung zu der Rentenzahlung als Eigentum erworben. Es haftet an dem Grundstück keine Kapitalschuld, sondern eine Rentenschuld.

Die Bildung von Rentengütern ist ein Verfahren, dessen man sich bedient, um im Dienst der innern Kolonisation die Parzellierung großer Güter durchzuführen und an ihrer Stelle leistungsfähige Landgemeinden entstehen zu lassen mit Bauernstellen von landesüblichen Besitzgrößen und mit einer angemessenen Anzahl von Handwerker- und Landarbeiterstellen. Es schießen in Preußen in geeigneten Fällen die staatlichen Rentenbanken das zur Ablösung, Tilgung, Melioration, insbesondere auch das zur Errichtung von Bauten erforderliche Kapital vor. Dieses ist in Form einer jährlichen Rente zurückzuzahlen, welche zugleich Verzinsung und Tilgung enthält. Der Besitzer des Grundstücks fungiert als Rentengutsausgeber. Diese Rentengutsbildung erfolgte durch Vermittlung der Generalkommissionen.

Vorbedingung für die Rentengutsbildung war es in Preußen jedoch bisher, daß es sich um landwirtschaftliche Besitzungen handelte. Es wurden in der Regel nur größere Rentengüter gebildet. Nun ist jedoch bis auf weiteres durch ministerielle Verfügung die Bildung von Rentengütern bis herab zur Größe von einem halben Morgen zur Ansiedlung von industriellen Arbeitern genehmigt worden. Die Rentenbanken geben auch in diesen Fällen das zum Bau der Häuser erforderliche Baukapital, das in Form einer Rentenzahlung zu verzinsen und zu tilgen ist. Der Rentengutserwerber bekommt also erstens die Baustelle, ohne daß er Kapital aufzuwenden braucht. Und außerdem wird noch ein großer Teil des Baugeldes gegeben. Die Sache erscheint also außerordentlich vorteilhaft. Man hofft, daß man durch Einrichtung zahlreicher Rentengüter einen wesentlichen Schritt auf dem Gebiet der Wohnungsreform vorwärts kommen werde, weil erstens damit eine neue Kapitalquelle, nämlich der Staatskredit, erschlossen werde und weil zweitens bei der Rentengutsbildung auf das Grundstück gewisse gesetzliche

Beschränkungen gewälzt werden, die manche Wohnungsreformer für gut und notwendig halten, um ungünstiger Spekulation einen Damm zu setzen. Jedes Arbeiter-Rentengut darf nämlich nur mit einem Einfamilienhaus bebaut werden und dieses darf nur einen geringen Prozentsatz der Gesamtfläche bedecken. Ferner ist es verboten, auf dem Grundstücke bestimmte Gewerbe zu betreiben, und weiter bestehen Bestimmungen über Rückkauf des Rentenguts usw. Die von wohnungsreformerischer Seite gehegten Erwartungen sind weitgehend und es wird gut sein, wenn wir im folgenden neben dem Erbbaurecht auch die prinzipiellen Fragen der Rentengutsbildung kritisch betrachten.

Erbbaurecht.[1] Wenn auch die Bodenleihe als eine durchaus deutsch-rechtliche Einrichtung gilt, so hat doch erst das englische Vorbild bei uns in Deutschland den Wunsch lebendig werden lassen, das Erbbaurecht beim Wohnungsbau in größerem Umfange zur Anwendung zu bringen. Wir müssen daher in unsern Ausführungen auf die englischen Verhältnisse Bezug nehmen.

Da der Grund und Boden um die sich expandierenden englischen Großstädte herum in der Regel gebundener Besitz war und infolge dessen nicht als Bauland freihändig verkauft werden konnte, wendete man die Rechtsform des „lease-hold", des Erbbaurechtes an. Der Grundeigentümer verpachtet das Grundstück auf eine gewisse Frist, gewöhnlich auf 99 Jahre an denjenigen, der auf ihm Häuser bauen will. Nach Ablauf dieser Periode, der Erbbaufrist, fällt das Grundstück einschließlich der darauf errichteten Häuser an den Grundeigentümer zurück.

Beim Verkaufe eines Baugrundstückes, wie er bei uns in Deutschland üblich ist, geht dem Verkäufer dauernd alles Besitzrecht an demselben verloren. Steigt das Grundstück später im

[1] Erbbaurecht und Arbeiterwohnungen. Bericht. Schriften der Zentralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen. Nr. 22. Berlin 1903. Heymann. — Ortmann, Zur Würdigung des Erbbaurechtes. Annalen des deutschen Reiches für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft. München 1904. Schweitzer. — Sohm, Betrachtungen über das Erbbaurecht. Jahrbuch der Bodenreform. Jena 1908. Fischer. — Ermann, Erbbaurecht und Kleinwohnungsbau. Münster 1907. Schultze. — Dietzsch, Die Praxis des Erbbaurechtes. Berlin 1907. Walter. — Koehne, Die Grundsätze des Erbbaurechtes und dessen Anwendung beim Bau von Städten und Ortschaften. Berlin 1908. Ernst u. Sohn.

Werte, so kommt dieser Wertzuwachs nur dem Ankäufer zugute. Der Urbesitzer des Grundstückes geht leer aus. Es ist daher eine psychologisch sehr verständliche Sache, daß der Grundeigentümer, der nicht selbst bauen, sondern das Baugrundstück nur verkaufen will, sein Grundstück so lange zu behalten sucht, wie noch Aussicht auf entsprechenden Wertzuwachs vorhanden ist. Der Grund und Boden wird infolgedessen zurückgehalten und verhältnismäßig wenig Bauland kommt auf den Markt. Die Folgen sind: Verteuerung des Baulandes, allzu intensive Besiedlungsweise, zu große Bauten und der wirtschaftlich nachteilige Lückenbau.

Anders gestalten sich die Verhältnisse beim Erbbaurecht. Nach 99 Jahren fällt das Grundstück an den Urbesitzer zurück und seine Erben oder Rechtsnachfolger heimsen an diesem Zeitpunkt den ganzen inzwischen entstandenen Wertzuwachs ein. Die Folge davon ist, daß der Grundeigentümer das Bauland nicht zurückhält. Er gibt vielmehr dann, wenn er einsieht, daß es sich besser rentiert, Menschen auf ihm anzusiedeln, als Kartoffeln zu bauen, gern und mit Vorteil den Grund und Boden als Erbpachtland zu Bauzwecken her. Die Folge davon ist: Frühe Baureife des Bodens, reichliches Angebot, billiges Bauland, rasche, weiträumige und zusammenhängende Besiedlung.

Der Deutsche hat an den englischen Flachbauten, an den kleinen Einfamilienhäusern, Gefallen gefunden. Er hat erkannt, daß diese Ansiedlungsweise eine Folge des Erbbausystems ist und hat daher den Wunsch, das Erbbaurecht auch bei uns einzuführen. Man hegt dabei die Hoffnung, das Erbbaurecht würde auch bei uns eine weiträumige Besiedlung und all die andern genannten Vorzüge zur Folge haben. Sehen wir uns einmal die Sache recht kritisch an.

Zuerst die Frage: „Ist das englische Erbbaurecht wirklich so ideal, wie es uns scheint? Hat es nicht vielmehr auch seine Fehler und Mängel!“ Sicherlich ist das der Fall. Wir wissen, daß in England auf Erbpachtboden nicht nur kleine Häuschen, sondern auch riesenhafte Kasernenbauten wachsen. Wir erkennen es nicht gerade als einen sozialen Vorteil, daß nach Heimfall des Erbpachtbodens an die Urbesitzer in einigen

Händen fabelhafte Vermögen sich konzentrieren. Wir wissen, daß diese Grundeigentümer oft nachher ihr Besitzrecht in rücksichtslosester Weise privatwirtschaftlich ausbeuten. Der englische Wohnungsreformer hat somit manches an dem Erbbaurecht auszusetzen und auch der deutsche Wohnungsreformer findet bei Betrachtung des englischen Erbbaurechtes Grund genug, vor einem Kopieren desselben zu warnen und Verbesserungen in Vorschlag zu bringen.

Vergleicht man das englische Erbbaurecht und das in Vorschlag gebrachte verbesserte deutsche Erbbaurecht, so ergibt sich in großen Zügen etwa folgendes:

1) In England haben wir als Erbbauausgebenden den privaten Großgrundbesitz.	1) In Deutschland soll vor allem Gemeindeland, öffentlicher Besitz in Erbpacht gegeben werden.
2) In England betreibt man großbetrieblichen Regiebau.	2) In Deutschland will man womöglich am Eigenbau festhalten.
3) In England baut spekulatives Privatkapital die Häuser.	3) In Deutschland will man öffentliche Mittel, öffentlichen Kredit flüssig machen, Gelder der Landesversicherungsanstalten usw.
4) In England fällt das Haus einschließlich des Grund und Bodens an den Ureigentümer zurück. Infolgedessen findet am Ende der Erbbaufrist ein allgemeiner Häuserverfall statt, der geradezu berüchtigte Verhältnisse herbeiführt.	4) In Deutschland fordert man eine Entschädigung für den Erbbauberechtigten, den Hauseigentümer, bei Rückfall des Grund und Bodens. Dadurch will man den Häuserverfall am Ende der Erbbaufrist verhindern.

Man erkennt aus dieser Nebeneinanderstellung, daß dem Häuserbau auf Grund des englischen Erbbausystems doch ein gewisser spekulativer Trieb innewohnt, der zur treibenden Kraft für den Wohnungsbau wird. Bei dem deutschen System denkt man sich diesen Trieb abgeschnitten. Somit muß man wohl daran zweifeln, ob solch beschnittenes Erbbaurecht wirklich lebenskräftig treiben wird. Das Privatkapital wird sich

schwerlich entschließen, unter den vorgeschlagenen Verhältnissen Geld auf Erbbauhäuser zu geben.

Nun brauchen aber die meisten Leute zum Bau ihres Hauses hypothekarische Darlehen. Wenn nun Erbbaugrundstücke nicht gern beliehen werden und man also zum Bau des Hauses eigenes Kapital haben muß — dann bietet für den Bauherrn das Erbbaurecht, also die Verpflichtung zur Erbbauzinszahlung keinen Vorteil. Wenn er Kapital hat, dann kauft er, vom praktisch-geschäftsmännischen Standpunkt aus betrachtet, besser das Grundstück. Denn dann kann er leicht das ihm fehlende Baukapital hypothekarisch beschaffen.

Der deutsche Jurist ergeht sich in formalistischen Bedenken über die Rechtsfähigkeit und Rechtsgültigkeit der Erbbauverträge, dadurch hebt sich nicht gerade das Vertrauen zum Erbbaurechte. Es fehlt ferner den Erbbauhausbesitzern das rechte Gefühl des Eigenbesitzes. Wenn man auch sagen kann, Erbbaurecht auf 100 Jahre ist ebensogut wie Besitz, so fehlt dem Deutschen doch das Gefühl dafür. Mit Recht sagt Ermann dazu: „In der Volkswirtschaft entscheiden nicht die Tatsachen, sondern die Illusionen."

Bei dem Erbbaurecht erzielt das bauende Publikum nur dann einen Vorteil, wenn der Erbbauzins außerordentlich niedrig gestellt ist, so niedrig, daß man bei einer vergleichenden Rechnung dem Kauf gegenüber eine erhebliche Differenz herausrechnen kann. Nur dann werden die Häuser und Wohnungen billiger als beim freihändigen Erwerb.

Sehen wir also die Sache vom Standpunkte des Erbbauausgebers an. Nur unter ganz besonderen Voraussetzungen wird dieser den Erbbauzins so niedrig stellen können, wie es der Erbbaunehmer verlangen muß. Grund und Boden zu Tagespreis kaufen, das Kapital normal verzinsen und ihn dann zu billigem Zins in Erbpacht zu geben, ist gewöhnlich ein sehr schlechtes Geschäft. Es ist dies für die Gemeinden z. B. nur dann zu empfehlen, wenn man Grundflächen für spätere Zwecke, etwa Hafenbauten und dergl. reservieren will und inzwischen doch eine geringe Verzinsung von ihnen haben möchte. Oder das Erbbaurecht kann dann in Frage kommen, wenn die Gemeinde

im Dienste kommunaler Wohnungspolitik sich das Ziel setzt, nach dem Verlauf einer Erbbauperiode in den Eigenbesitz von einer größeren Anzahl von Häusern zu kommen und aus diesem Grunde das Land zu einem niedrigen Erbbauzins gibt, das Baukapital zu günstigen Bedingungen herleiht und angemessene Bedingungen über die Entschädigung der Bauten stellt. Unter solchen Umständen kann für Beamte oder Bauvereine das Eingehen eines Erbbauvertrages ratsam sein. Ein dritter Fall ist der, daß jemand großen schuldenfreien Besitz aus früherer Zeit hat und aus altruistischen Erwägungen Land zu abnorm billigem Zins hergibt. Vor allem aber kommt für das Erbbaurecht der Fall in Betracht, daß der Boden gebundener, unverkäuflicher Besitz, Kirchenland, fiskalischer Besitz ist, oder zu einem Fideikommiß gehört. In solchen Fällen muß man eben aus der Not eine Tugend machen und zum Erbbaurecht greifen.

Im allgemeinen ist jedoch wohl kaum anzunehmen und vielleicht auch gar nicht zu wünschen, daß das Erbbaurecht in Deutschland zu einer Geltung und Bedeutung gelangt wie in England. Wir müssen mit der Tatsache rechnen, daß eben in Deutschland andere Bodenbesitzverhältnisse sind. So lange das durch Bodenwertsteigerung sich bildende Kapital sich auf viele Einzelwirtschaften verteilt, haben wir gesundere und stabilere Verhältnisse als in England, wo nach Ablauf der Erbbaufristen ganz ungesunde Vermögensanhäufung in einzelnen Händen vorliegt.

Die Frage, wieweit es aus baulichen und künstlerisch-kulturellen Rücksichten wünschenswert ist, dem Erbbausystem in Deutschland Eingang zu verschaffen, ist bisher noch wenig behandelt worden. Doch ist gerade diese sehr bedeutsam. Hält man an dem Grundsatz fest, daß der Grundeigentümer nach Ablauf der Erbbaufrist den Wert der Häuser entschädigen soll, so werden vielleicht gemeinnützige Bauvereine und sonstige Korporationen, – die ausschließlich eine Förderung der Wohnverhältnisse im Auge haben, und denen es einerlei ist, wer später einmal die Häuser besitzt, wenn sie nur der Förderung der Wohnverhältnisse dienen, – zum Abschluß von Erbpachtverträgen bereit sein und sich dabei doch bestreben, gute, vorbildliche Häuser zu bauen. Im andern Falle bleibt den Erb-

baunehmern weiter nichts übrig, als die Häuser in derselben leichten und billigen Weise zu erbauen, wie das in England geschieht. Ob das aus klimatischen Gründen möglich und wünschenswert sein würde, sei dahin gestellt.

Gestattet man bei Erbbauhäusern eine leichte Bauweise, dann darf man sie auch aus billigen Rücksichten bei andern Häusern nicht verbieten. Wir werden mit dem Einführen eines derartigen Erbbaurechtes wahrscheinlich die gesamte Bautätigkeit zur Herstellung von Häusern von kurzfristeriger Dauer veranlassen. Nun werden jedoch die Häuser meist nicht amortisiert, und eine entsprechende Regeneration unserer Städte würde aus kapitalistischen Gesichtspunkten auf Schwierigkeiten stoßen. Wir hielten bisher in Deutschland das Prinzip hoch, gut, ordentlich und schön zu bauen. Die Häuser sollen Objekte von einer größeren Dauer sein. In diesen ganz allgemein besseren Bauten besteht ein Vorsprung unserer Volkswirtschaft und unserer Volksgesundheit. Sie bilden ein gewisses Volksvermögen, das sicher im Lande bleibt.

Sollen wir uns durch Einführung des Erbbaurechtes bemühen, das deutsche Haus mehr und mehr zu einem Gegenstand raschen Konsums zu stempeln? Das ist eine Frage, die mit Rücksicht auf unsere ganze kulturelle Entwicklung sehr wohl erst noch näher geprüft werden müßte!

Rentengüter.[1] Ganz ähnliche Fragen sind bei der Rentengutbildung zu beachten. Ohne Zweifel muß man die Zulassung von Arbeiterrentengütern als eine soziale Tat bezeichnen. Es ist prinzipiell von sehr wesentlicher Bedeutung, daß Staatsmittel für die Wohnungsbeschaffung des kleinen Mannes hergegeben werden, und es wirkt diese Tatsache sozial versöhnend. Auch sind bereits einige nennenswerte Leistungen zu verzeichnen.

Wenn man jedoch die Frage prüft, ob und wieweit die Bildung von Arbeiterrentengütern in Betracht kommt für eine Wohnungs-

[1] Siebold, viventi satis. Vorträge von Behrendt und Goecke. Buchhandlung Bethel, Bielefeld. — Hecker, Besprechung des Buches viventi satis, Zeitschrift für Wohnungswesen 1907 (S. 113). — Behrendt, Entgegnung dazu, ebendaselbst S. 255. — Metz, Innere Colonisation. Berlin 1902. Parey.

reform in großem Stil, dann kommt man sehr bald zur Auffassung, daß darauf zurzeit nicht zu rechnen ist. Die Bildung von Arbeiterrentengütern lohnt sich immer nur unter ganz besonderen wirtschaftlichen Verhältnissen. Es muß billiges Bauland vorhanden sein. Nur dann, wenn der Morgen weniger als 1000 Mark kostet, bezeichnet man die Bildung von Rentengütern als lohnend. In der Nähe der Städte ist nun selten solch billiges Land zu haben. Kostet das Bauland im allgemeinen Güterverkehr aber nicht mehr, dann gehört eigentlich keine große Summe dazu, um ein kleines Grundstück eigentümlich zu erwerben, auf dem dann der Käufer nach eigener Façon, ohne die oben erwähnten weitgehenden Beschränkungen des Rentengutes ein Haus sich bauen kann. Will er dann einen größeren Garten noch dazu haben, dann braucht er nur einen solchen sich zu pachten. Der wirtschaftlich Kräftige wird, wenn er bauen will, meist den freihändigen Kauf eines Baugrundstückes vorziehen. So ist es eine psychologisch ganz verständliche Sache, daß in der Regel nur der ganz Unbemittelte vom freihändigen Kauf des Grundstückes absieht und sich die Beschränkung des Rentengutes auferlegen läßt.

Die Zahl der Fälle, in denen die Rentengutsbildung anwendbar ist, ist also beschränkt.

Auch die Sache der billigen einfachen Beschaffung, Verzinsung und Tilgung des Baukapitals sieht von der Ferne aus rosiger aus, als wenn man sie näher betrachtet. Erstens bekommt der Rentengutsnehmer von der Rentenbank nicht Rentenbriefe im Gesamtwert der Stelle, sondern nur $^3/_4$ der Taxe. Den Rest also muß er selbst besitzen. Leute, die aber soviel selbst haben, finden auch oft einen andern Weg, zu einem Hause zu kommen, ohne daß sie sich den weitgehenden Beschränkungen des Rentengutes zu fügen brauchen. Es muß also wieder nach einem Träger der Resthypothek gesucht werden, um Unbemittelten den Erwerb der Stelle möglich zu machen. Zweitens kommt bei der Finanzierung folgendes Moment in Betracht: Die Rentenbriefe sind Wertpapiere, die an der Börse gehandelt werden. Sie unterliegen also Kursschwankungen. Zurzeit stehen aber z. B. die $3^1/_2$ % Rentenbriefe auf 93. Es fehlen also 7 %. Wie soll dieser Kursverlust gedeckt werden?

Der einfachste Weg ist der, daß der Rentengutsnehmer sich die Sachlage klar macht, was allerdings in den meisten Fällen deshalb schwer sein wird, weil es sich um einfache Leute handelt, denen das „banktechnische" Verständnis fehlt. Wenn man versuchen wollte, das den Leuten klar zu machen, dann würde man ihnen nur das Vertrauen zu der betreffenden Institution rauben. Und ferner hat der Rentengutsnehmer den Nachteil, daß er in Wirklichkeit noch weniger als $^3/_4$ tatsächlich bekommt und für den Rest Sorge tragen muß.

Der zweite Weg ist der, daß der Rentengutsausgeber sich sagt: Ich nehme die Rentenbriefe zu pari an, setze dafür aber den Kaufpreis des Rentenguts um eine entsprechend erhöhte Summe an. Auch dieses Vorgehen ist verhältnismäßig einfach und wird vom Ankäufer des Rentengutes am besten gebilligt. Es stößt dabei allerdings auf gewisse praktische Schwierigkeiten. Denn die Generalkommission nimmt nicht ohne weiteres den vom Rentengutsausgeber angesetzten Preis als Taxwert für die Beleihung durch die Rentenbank an, sondern sie läßt sich von einem Sachverständigen auf Grund der Produktionskosten des Hauses und seines Nutzungswertes eine Taxe anfertigen, in welcher der Bau und die Stelle getrennt aufgeführt werden müssen. Die Produktionskosten des Hauses lassen sich jedoch an der Hand der Abrechnung des Hauses leicht nachrechnen. Es bleibt also nichts anderes übrig, als den Wert des Grundstückes entsprechend höher zu schätzen, ein Verfahren, das ja leicht durchführbar ist, das aber sicher bei dem Wohnungs- und Bodenpolitiker, der für die Rentengutsbildung aus bodenreformerischen Gründen eintritt, gewisse Bedenken erregen wird.

Es gibt ja allerdings noch eine dritte Möglichkeit, die Kursdifferenz zu beseitigen. Mit Vorliebe werden Industrielle und Bergwerksgesellschaften der Rentengutsbildung sich bedienen, um ihren Arbeitern sozial zu helfen und anderseits in den Beschränkungen des Rentenguts eine nicht privatrechtliche, sondern gesetzliche Gewähr dafür zu haben, daß mit den Stellen keine Bodenspekulation getrieben wird. Es ist anzunehmen, daß in einer Reihe von Fällen von solchen Rentengutsausgebern die verhältnismäßig geringe Summe des Kursverlustes aus eigener Tasche stillschweigend gedeckt wird, da es sich bei ihnen darum

handelt, ihren Arbeitern eine Wohltat zuteil werden zu lassen. Vorsorge muß allerdings dann von seiten der Generalkommission getroffen werden, daß nicht Arbeitgeber mit Hilfe dieses Entgegenkommens dem Rentengutsnehmer eine ganz besondere Fessel anlegen. Zur Regel wird diese Art der Deckung des Kursverlustes sicher nicht werden und eine größere Ausdehnung wird die Rentengutsbildung auf solcher Basis nicht erfahren.

Um solche Uebelstände zu beseitigen, werden nunmehr 4%-Rentenbriefe ausgegeben. Diese stehen ja zwar im Kurs so ziemlich zu pari. Aber der Rentengutsnehmer muß sie auch zu 4% verzinsen, und wenn man dann seine Leistungen zusammenrechnet, dann steht er sich in Summa etwas schlechter, als wenn er $3^1/_2$prozentige Papiere mit Kursverlust genommen hätte. Trotzdem wird es aus praktischen Gründen sich in manchen Fällen empfehlen, 4%-Rentenbriefe zu nehmen, wenigstens so lange, als diese zu pari und nicht niedriger stehen, eine Frage, die auch durchaus nicht sicher ist.

Man muß überhaupt abwarten, wie sich der Kapitalmarkt dann zu den Rentenbriefen verhalten wird, wenn sie bei reichlicher Rentengutsbildung massenhaft auf den Markt kommen. Ist der Herr Finanzminister sozial, und beleiht er viele Rentengüter und diese recht hoch, dann hält unter Umständen der Kapitalmarkt diese Papiere für weniger gut, die Nachfrage an der Börse sinkt und die Rentenbriefe fallen. Denn selbst an den Banken und Börsen entscheiden nicht allein wirtschaftliche, sondern auch oft subjektive Momente. Der Herr Finanzminister wird aber sicherlich alle Maßnahmen vermeiden, die einen Sturz seiner Rentenbriefe herbeiführen könnten. Durch die utopische Vorschläge Behrendt[1] läßt er sich gewiß nicht beeinflussen, sondern er hat sich aus Vorsicht die Genehmigung jeder einzelnen Rentengutsbildung vorbehalten.

Aus all diesen ganz natürlichen Gründen besteht vorläufig kaum Aussicht dafür, daß eine massenhafte Gründung von Rentengütern stattfinden wird. Die Arbeiterrentengutsbildung wird also wohl in erster Linie nur für einen

[1] Behrendt, Linderung der Wohnungsnot durch Linderung der Staatsfinanznot! Ein Columbus-Ei! Bielefeld 1908. Bethel.

begrenzten Kreis wirtschaftlich Schwacher in Betracht kommen, deren sich eine gemeinnützige Bautätigkeit annehmen will. Aber auch in allen Fällen gemeinnütziger Bautätigkeit wird man von ihr Abstand nehmen, in denen man Geld billiger als zu 4% bekommen kann. Denn die niedriger im Kurs stehenden $3^1/_2$% Rentenbriefe sind ebenfalls nichts anderes als 4% Kapital. Solange die Landesversicherungsanstalten an ihre Versicherten Geld zu 3% geben, wird man dieser Geldquelle den Vorzug geben. — Es bleibt also für den Kredit der Rentenbanken im wesentlichen nur derjenige Kreis wirtschaftlich Schwacher übrig, die nicht der Alters- und Invalidenversicherung unterliegen, also etwa die Bergleute, die bei der Knappschaft versichert sind. Da ist nun ebenfalls die Frage noch offen, ob diese Verbände nicht auch mit der Zeit dazu übergehen müssen, ihre Kapitalien zu einem billigen Zinsfuß dem Wohnungsbau ihrer Versicherten zuzuführen. Die Durchführung der in dieser Richtung gemachten Vorschläge wären jedenfalls freudiger zu begrüßen, als wenn man etwa in den reichen Bergwerkskreisen für sozialpolitische Zwecke, für die Förderung des Wohnungswesens, auf die Rentenbanken, das heißt auf den Staatskredit sich stützen will.

Doch ganz abgesehen von all diesen kaufmännischen und wirtschaftlichen Betrachtungen — — wie steht es mit der technisch-künstlerischen Seite der Frage? Nur wirtschaftlich Schwache kommen als Rentengutsnehmer in Betracht. Als Rentengüter gelten jedoch nur Einfamilienhäuser. Jeder Fachmann aber weiß, daß die absoluten Baukosten für Einfamilienhäuser verhältnismäßig hoch sind.

Was kostet der Bau eines Einfamilienhauses, das ist die Frage, mit der das ganze Problem: „Bildung von Rentengütern“ oft steht oder fällt. Regierungsbaumeister Siebold hat Einfamilienhäuschen nach einem hübschen Bautyp zu billigem Preise gebaut, und dieser Umstand wurde Ausgangspunkt der ganzen Bewegung. Auf die Preise, welche jene speziellen Häuschen gekostet haben, baute sich die gesamte wirtschschaftliche Kalkulation, welche Behrends entwirft, auf. Denn „technisch“ sei die Aufgabe, billig zu bauen, nunmehr durch Siebold gelöst, so behauptet er. Man brauche Siebold ja nur noch nachzuahmen, so habe man die Lösung der Frage des billigen Hausbaues.

Dieser Gedanke[1] ist jedoch mit Vorsicht aufzunehmen. Denn ihm liegt die bereits in dem Kapitel „Technische Arbeit“ widerlegte Auffassung zugrunde, daß technisch und wirtschaftlich zu trennen sei, daß es eine gesonderte „technische“ Lösung gäbe. Die Unklarheit dieser Meinung wird am besten bewiesen durch die Praxis, die stets zeigt, daß sofort dann, wenn wirtschaftlich andere Verhältnisse vorliegen, auch andere „technische“ Lösungen sich ergeben, und wenn man mit veränderten „technischen“ Faktoren zu rechnen hat, auch veränderte „Wirtschaftlichkeit“ in Betracht kommt. Technische und wirtschaftliche Lösungen gehören eben zusammen. Es ist nicht etwa so, daß nur die wirtschaftlichen Lösungen in der Welt neue wären und die „technischen“ Lösungen nach feststehenden Normen als feste Voraussetzungen angesehen werden können. Hat man es mit anderm Terrain, mit andern Materialien, mit andern Bauhandwerkern zu tun, dann ändert sich die technisch-wirtschaftliche Lösung, und von neuem muß der Menschengeist nach einer künstlerischen Lösung suchen, damit wieder etwas Ganzes entsteht.

Könnte man Häuschen irgendwo großbetrieblich produzieren und billig verschicken, dann wäre es vielleicht möglich, eine billige Rentengutsnormalie aufzustellen und eine „technische“ Lösung festzustellen. Das aber ist so gut wie ausgeschlossen.

Man kann Häuser nicht transportieren, die Kosten sind zu hoch. Das Baugewerbe ist immer in gewissem Sinne lokal gebunden. Die örtlichen Preise und Löhne sind jedoch verschieden. Das aber hat seinen tiefen wirtschaftlichen Grund. Die Versuche, die Preise absolut ausgleichen zu wollen, gehören in das Reich wirtschaftlicher Utopien. So wird auch die jeweilige technische Lösung sich nicht in enge, starre Normalien einzwängen lassen, sondern gerade der „technischen“ Lösung muß, wenn man „wirtschaftlich“ bleiben will, ein Spielraum eingeräumt werden.

Die Lösung der oben genannten Rentengutsbauten hat eine Menge von Arbeit gekostet. Siebold sagt selbst darüber, daß es leichter sei, ein Schloß als solch ein Häuschen zu bauen. Diese Arbeit wird immer wieder von neuem aufgewendet werden müssen, wenn es sich um neue Aufgaben handelt. Die Kosten für diese

[1] Behrendt, Zeitschrift für Wohnungswesen, 1907, S. 257.

darf man jedoch nicht außer Ansatz bei Berechnung der Baukosten lassen, wenn man aus dem Ergebnis allgemeine volkswirtschaftliche Schlüsse ziehen will. Ferner ist ein Unternehmergewinn in Ansatz zu bringen. Ein solcher ist wirtschaftlich notwendig und berechtigt. Man darf nicht, um eine „wirtschaftliche Lösung" des Problems der Rentengutsbildung zuwege zu bringen, die „technischen" Erfordernisse bis an die äußerste Grenze hinunterdrücken und den Unternehmergewinn nicht bis an den äußersten Grenznutzen vorwegnehmen. Durch ein derartiges Vorgehen bringt man nur das Baugewerbe auf eine tiefe Stufe: Das aber dürfte wohl kaum im Interesse der Wohnungsreform liegen.

Es wird in den meisten Fällen sehr schwer werden, für wirtschaftlich Schwache, die nicht einmal ein Grundstück kaufen können, die technische Frage zu lösen. Und ferner gilt das bereits beim Erbpachtsystem Gesagte: Wenn auch in einzelnen Fällen eine leichte Bauweise wirtschaftlich wünschenswert und bautechnisch zulässig ist, so darf man doch die weiteren Konsequenzen, welche die gesamte Baukunst schließlich angehen, nicht aus dem Auge lassen.

Zusammenfassend können wir sagen, daß man bei der Wertbemessung des Vorschlages, Arbeiterrentengüter zu bauen, zwei verschiedene Faktoren zu beachten hat. Zuerst den neuen Vorschlag der Finanzierung! Aus allen möglichen naheliegenden Gründen wird dieser wohl in absehbarer Zeit keine besondere Bedeutung erhalten. Der Staat wird bei Beleihung von Arbeiterrentengütern stets vorsichtig vorgehen, so daß die mit Mitteln der Rentenbank zu erzielende Produktion von Wohnungen wohl kaum besonders gewichtig in die Wagschale unserer Volkswirtschaft fallen wird. Der Vorschlag Behrendt, an Stelle der Rentenbriefe Rentenbanknoten herauszugeben, um den Kursverlust zu vermeiden und das Geld reichlicher fließen zu lassen, gehört in das Reich der Utopien.

Viel wichtiger als der Vorschlag der Finanzierung ist der ganz allgemeine bauliche Vorschlag und in dieser Richtung liegt ein großes Verdienst vor: Baut kleine Häuser und legt große Gärten an, überall da, wo es noch irgendwie möglich ist. Das ist eine Mahnung, die durch den Vorschlag Siebolds ins Volk getragen wurde. Ihr

möchte man möglichst viel Erfolg wünschen. Um aber gerade die vorgeschlagene Siedlungsform zu fördern, wird man es vermeiden müssen, an sie allzu viele Kautelen zu knüpfen, damit man diese Art der weiträumigen Bauweise durch die im Laufe der Zeit sich sicher ergebenden Rechtsstreitigkeiten in den Augen der einfachen Leute nicht kompromittiert. Vielmehr wird es sich empfehlen, dem gesunden Individualismus einigen Spielraum zu gewähren, eine gesunde, natürliche Wertbildung zuzulassen und die Siedlungsform in ihrem Bestand lieber durch ortsstatutarische Bestimmungen zu sichern, als durch allzu viele am einzelnen Besitztum klebende Grunddienstbarkeiten.

6. Gemeinnützige Bautätigkeit.[1]

Das wichtigste Mittel für die Verbesserung der Wohnverhältnisse ist der Bau von geeigneten Häusern und Wohnungen — eine eigentlich ganz selbstverständliche Sache. Und scheinbar steht ja dem nichts im Wege, daß die Menschen, den großen Vorrat der Natur an Baustoff und Boden benutzend, Häuser sich zusammenfügen, wie sie diese brauchen und wünschen.

Wir sahen jedoch schon vorne, daß der Hausbau aufs innigste sich verknüpft mit vielen andern Vorgängen auf rechtlichem und wirtschaftlichem Gebiete und daß der Einzelne gänzlich außerstande ist, sich sein Haus allein zu bauen. Die Kraft des einzelnen Menschen ist nur ein Partikelchen in der großen allgemeinen Organisation der Kräfte, und nur im Rahmen dieser kann er für sein Wohnungsbedürfnis sorgen.

Man sagt nun, daß im freien Spiel der Kräfte das Wohnungs-

[1] Literatur: Albrecht, Handbuch der sozialen Wohlfahrtspflege in Deutschland. Berlin 1902. Heymann. — Post und Albrecht, Musterstätten persönlicher Fürsorge von Arbeitgebern. Berlin 1903. — Wohlmuth und Schneider, Taschenbuch für Baugenossenschaften, Spar- und Bauvereine. Berlin 1899. — Grävell, Die Baugenossenschaftsfrage. Berlin 1901. Selbstverlag des Zentralverbandes städtischer Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands. — Vossberg, Die deutsche Baugenossenschaftsbewegung. Jena 1905. — Becker, Die Wohnungsfrage und ihre Lösung auf dem genossenschaftlichen Wege. Dresden 1901. v. Zahn und Jaentsche. — Lechler, Scheffle, Nationale Wohnungsreform. — Dieselben, Die staatliche Wohnungsfürsorge. Berlin 1880. Hoffmann. — Brandts, Beschaffung der Geldmittel für die gemeinnützige Bautätigkeit. — Derselbe,

bedürfnis des einzelnen nicht befriedigt werden könne. Denn die private Wohnungsfürsorge sei erstens hinsichtlich ihrer quantitativen und qualitativen Leistungen nicht ausreichend, zweitens versage sie an manchen Stellen aus irgendwelchen Zufallsgründen vollständig, und drittens sorge sie nicht hinreichend für die Bedürfnisse aller Kreise. Insbesondere würde das Kleinwohnungswesen benachteiligt. Die Wohnungsproduktion müsse deshalb durch einen Wohnungsbau auf gemeinnütziger Basis ergänzt werden.

Solcher Wohnungsbau müsse betrieben werden z. B. von den Arbeitgebern. Denn die moderne Entwicklung des gewerblichen Lebens und Arbeitsverhältnisses trage einen großen Teil der Schuld an den schlechten Wohnverhältnissen. Es sei eine moralische Pflicht der Arbeitgeber, für die Wohnungsfrage ihrer Arbeiter etwas zu tun. Und ferner gebiete dies die Klugheit und das eigenste Interesse. Wenn auch das für den Arbeiterwohnungsbau aufgewendete Kapital nur in den allerseltensten Fällen eine ebenso hohe Verzinsung bringe wie das im industriellen Unternehmen arbeitende Geld, so sei doch der indirekte Nutzen ganz gewaltig. Wohnen die Arbeiter und Angestellten gut und gesund, so erhöht sich nach alter Erfahrung die Arbeitsfreudigkeit und die Leistung der Industrie. Tatsächlich hat auch schon aus moralischen und praktischen — oft direkt egoistischen — Erwägungen heraus — der Stand der Arbeitgeber gewaltige Summen für den Kleinwohnungsbau aufgewandt.

Einem solchen Vorgehen hält man allerdings oft mit Recht entgegen, daß es nicht wünschenswert sei, wenn der Arbeitsgeber

---

Aufgaben von Gemeinde und Staat in der Wohnungsfrage. Staatliche General-Kommission für städtischen Grundbesitz und staatliche Baubanken. Bachem, Cöln. — Grunenberg, Städtische Baubanken und Gemeindegarantien für II. Hypotheken. Bericht des Frankfurter Wohnungskongresses. — Beck, Förderung gemeinnütziger Bautätigkeit durch die Gemeinden. — Schmidt, Die Aufgaben und die Tätigkeit der deutschen Invalidenversicherungsanstalten in der Arbeiterwohnungsfrage. Cöln 1905. Neubner. — Bosse, Die Förderung des Arbeiterwohnungswesens durch die Landesversicherungsanstalten. Jena 1907. Fischer. — Kehl, Die Förderung des Kleinwohnungswesens durch die deutsche Arbeiterversicherung. Berlin 1909. Mittler und Sohn. — Ferner Schriften der Zentralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen, (Volkswohlfahrt) Berlin, des Rhein. Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens und der verwandten Zentralstellen.

auch noch dazu Hausherr würde. Dann schwinde der Rest der wirtschaftlichen Selbständigkeit des Arbeiters. Zugleich mit der Auflösung des Arbeitsverhältnisses erfolge eine kurzfristige Kündigung der Wohnung. Not und Elend sei die Folgeerscheinung. Außerdem sei es auch für den Arbeitgeber eine höchst mißliche Sache, wenn Arbeits- und Mietsverhältnis miteinander verknüpft sind. Denn er müsse dann oft als Hausherr — im Interesse der Hausordnung — Maßnahmen treffen, die ihm im Hinblick auf ein gutes Arbeitsverhältnis nicht erwünscht sind. Zum Beispiel kommt er als Vermieter in die Lage, einem seiner besten Arbeiter die Wohnung kündigen zu müssen, allein deshalb, weil die Hausfrau nichts taugt, die Wohnung vernachlässigt und nicht Frieden hält. Oder das Umgekehrte ist der Fall.

Aus solchen Gründen sind viele Arbeitgeber bereits dazu übergegangen, nicht für alle ihre Arbeiter, sondern nur für einen kleinen Stamm derselben Wohnungen zu bauen und auf andere Weise für die übrigen Arbeiter zu sorgen. Es hat sich ganz besonders bewährt, zur Ausschaltung der Gegensätze Zwischenorganisationen zu schaffen, und zwar Mieterausschüsse oder besser noch Bauvereine, die der Arbeitgeber kräftig mit Geldmitteln unterstützt, auf deren Verwaltung er sich einen Einfluß sichert — in denen aber in erster Linie die Wohnungsbedürftigen selbst vertreten sind, so daß eine gewisse Selbstverwaltung gesichert ist.

Damit kommen wir zu dem wesentlichsten Faktor der gemeinnützigen Wohnungsproduktion, nämlich den Bauvereinen. Eine geschichtliche Entwicklung des außerordentlich bedeutungsvollen Gedankens, Bauvereine zu gründen, können wir im Rahmen dieser Schrift nicht geben. Unter Hinweis auf einige Ausführungen, die wir bereits vorne bei Erbpacht und Rentengut machten, wollen wir wenigstens das Wesentliche über Bedeutung, Wege und Ziele im folgenden beleuchten.

Bei Gründung eines gemeinnützigen Bauvereins muß man sich einer der Rechtsformen, die das Gesellschaftsrecht zuläßt, bedienen. Die Auswahl ist nicht groß. Die in Deutschland gebräuchlichsten Rechtsformen sind die Genossenschaft, der eingetragene Verein, die Gesellschaft m. b. H., die Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Prinzip (Beschränkung der Dividende, Bestimmungen über die Verwendung der Fonds und des Vermögens).

Bei Wahl einer derselben wird man von allen möglichen Gründen der Zweckmäßigkeit sich leiten lassen müssen. Allerlei scheinbar kleine Momente kommen dabei in Betracht, örtliche, individuelle Verhältnisse, Fragen der Besteuerung u. dgl. In Deutschland ist z. B. die Gründung von gemeinnützigen Aktiengesellschaften vorteilhaft. In Oesterreich ist mit Rücksicht auf die hohe Besteuerung derselben diese Rechtsform praktisch ausgeschlossen.

Die Bauvereine wollen Häuser bauen und dazu gebrauchen sie Kapital. Je nach der Rechtsform des Bauvereins ist auch die Kapitalbeschaffung verschieden. Den stolzen Standpunkt organisierter Selbsthilfe der Wohnungsbedürftigen vertreten besonders die Baugenossenschaften. Jeder Genosse muß erst bestimmte Leistungen der Genossenschaft dargebracht haben, ehe er eine Wohnung bekommen kann. Nun wird es jedoch wohl kaum gemeinnützige Baugesellschaften geben, in welchen das gesamte zum Bauen notwendige Kapital durch Anteilscheine aufgebracht wird, welche von den Genossen selbst übernommen sind. Selbst dann, wenn ein größerer Interessenkreis (Arbeitgeber, Gemeinde) sich beteiligt, wird das meist nicht der Fall sein. Handelt es sich doch in diesen Baugenossenschaften um die Wohnungsfrage wirtschaftlich Schwacher, die wenig Kapital haben, die zum größten Teil aus der Hand in den Mund leben. Außerdem wäre es unzweckmäßig, wenn der kleine Mann sein ganzes bares Geld in Genossenschaftsanteilen festlegen und damit größere Haftsummen übernehmen würde. Er muß sich Geld für Krankheiten und Fälle der Not flüssig halten.

Um aus Spareinlagen Geldmittel zu bekommen, wählt man gern die Form des Spar- und Bauvereins. Es gibt Bauvereine, die das Spargeschäft in außerordentlichem Maße entwickelt haben und durch die Spartätigkeit dem Wohnungsbau erhebliche Summen zuführen. Mit Erfolg hat man es vielfach dem kleinen Manne klar gemacht, daß er in seinem eigensten Interesse und dem seiner Standesgenossen sein Geld besser zum Spar- und Bauverein als zu einer Bank trägt. Denn das in den Großbanken akkumulierte Kapital werde vielfach nur dazu verwandt, große unsoziale Geschäfte zu machen, z. B. Bodenspekulationen durchzuführen. Wenn er derart sein Geld anlege, dann gäbe er selbst die Mittel her zur Verteuerung seiner eigenen

Lebenshaltung. Beim Spar- und Bauverein dagegen werden mit diesem Gelde die Wohnverhältnisse verbessert, und dadurch werde die Lebenslage des kleinen Mannes gehoben.

Allerdings muß die Geschäftsleitung des Spar- und Bauvereins stets darauf sehen, daß derselbe liquide bleibt. Sie darf nicht die gesamten Spargelder in Bauten stecken. Sonst würde sie bei einem allgemeinen geschäftlichen Rückgang, in welchem Häuser nicht verkäuflich sind und anderseits die Spargelder zurückgefordert werden, in eine üble Lage kommen. Auch empfiehlt es sich nicht, daß man Spargelder aus einem allzu großen Kreise von Nichtmitgliedern der Genossenschaft annimmt. Besonders hüte man sich vor großen Einlagen, bei denen Aussicht besteht, daß sie schnell wieder zurückgefordert werden, die man also nicht in den Häusern anlegen kann.

Mit Hilfe der aus dem eigenen Kreise aufgebrachten Gelder und auf Grund einer guten Organisation und Geschäftsführung sucht sich nunmehr der Bauverein Kredit zu verschaffen. Denn mit dem eigenen Kapital, das im Anfange immer gering ist, ist nicht allzuviel zu bauen. Es kommt nunmehr darauf an, jemanden zu finden, der auf Grund dieses Kredites hohe Hypotheken gibt zu koulanten Bedingungen, zu niedrigem Zinsfuß. In manchen Fällen geschieht dies vonseiten gemeinnützig gesinnter Privatleute, besonders von solchen, die ein direktes Interesse an der Förderung der Wohnverhältnisse haben. Zweitens kommen in Betracht die Kapitalien der örtlichen Sparkassen, der Spar- und Darlehensvereine. Es ist zu wünschen, daß die städtischen und die ländlichen Sparkassen in viel höherem Maße noch, als das heute geschieht, ihre Kapitalien dem Wohnungsbau wieder zuführen und dabei besonders dafür Sorge tragen, daß diese Kapitalien wieder dem Kreise, aus dem sie aufgesogen sind, zugute kommen. Dasselbe Prinzip gilt besonders auch von dem Kapital, das zu gemeinnützigen Zwecken gesammelt wird. Dieses soll immer eine Verwendung in gemeinnützigem Sinne finden. Dahin gehören in erster Linie die Kapitalien der Landesversicherungs-Anstalten, aus denen die Alters- und Invalidenunterstützungen bezahlt werden. Besser können diese Kapitalien sicher nicht angelegt werden, als im Wohnungsbau. Denn dadurch, daß man mit diesen Geldern zur Schaffung guter Wohnungen hilft, arbeitet

man vorbeugend für Krankheit und frühzeitige Invalidität. Gewaltige Summen sind bereits auf diese Weise dem Wohnungsbau der kleinen Leute zugeführt.

In ähnlicher Weise, wie die Gelder der Landesversicherungsanstalten, hofft man die Kapitalien auch der übrigen sozialen Versicherungen in Zukunft noch flüssig zu machen: Die Kapitalien der Knappschaften, der Berufsgenossenschaften. Vor allem aber hofft man, daß die Gemeinden und der Staat in viel größerem Maße Mittel bereitstellen, nicht nur zum Wohnungsbau für die eigenen Arbeiter, sondern auch für den allgemeinen gemeinnützigen Wohnungsbau. In gewisser Form geschieht dies ja bereits bei der Rentengutsbildung, die an anderer Stelle besprochen wurde.

Auf die einzelnen Vorschläge über die Bereitstellung von Staatskredit, auf deren Bedeutung und Tragweite, können wir in dieser Arbeit weiter nicht eingehen. Wenn nur ein Teil der Wünsche, die man hegt, in Erfüllung geht, dann steht den Baugenossenschaften noch eine Zukunft bevor. Es sei erwähnt, daß bei dieser gesamten Kreditorganisation eine erhebliche Rolle spielen die Revisionsverbände, zu denen sich die Bauvereine zusammengeschlossen haben, und es bleibe nicht unerwähnt, daß weitere Versuche gemacht werden, durch Schaffung von Verbandskassen, durch zentrale Garantiefonds, den Kredit selbst und eine vorteilhafte Befriedigung desselben zu heben. Ihr Zweck soll es hauptsächlich sein, kurzfristigen Zwischenkredit zu billigem Zinsfuß zu vermitteln und die Beschaffung der zweiten Hypotheken zu erleichtern.

Die obigen Ausführungen gelten in erster Linie für die Baugenossenschaften. Sie gelten jedoch zum Teil auch für die übrigen Rechtsformen der Bauvereine, von denen ganz besonders die gemeinnützige Aktienbaugesellschaft Bedeutung erlangt hat. Wählt man die Rechtsform der Aktiengesellschaft, dann ist die Beschaffung des Baukapitals wesentlich erleichtert. Man kann ja durch Ausgabe neuer Aktien, für die man leichter Interessenten findet als für Genossenschaftsanteile, stets neue Kapitalien flüssig machen. Oder man bemißt von vorneherein das Aktienkapital reichlich hoch und läßt vorläufig nur einen Teil desselben einzahlen. Die Höhe der Aktien wird

gewöhnlich auf 200 Mark bemessen, die zu verteilende Dividende auf 4% als Maximum festgesetzt. Unter solchen Bedingungen ist Geld leichter zu haben. Auch dem Arbeiter ist es möglich eine Aktie zu erwerben. Denn sie kostet nicht mehr wie ein Genossenschaftsanteil. Man hebt von Aktiengesellschaften hervor, daß sie geschäftlich besser arbeiten können, da bei Entscheidungen nicht so viele Köpfe gehört zu werden brauchen wie bei Genossenschaften. Das demokratische Prinzip könne trotzdem gewahrt werden, indem man Arbeiter in den Vorstand, Aufsichtsrat und in besondere Ausschüsse wählt.

Dem wird allerdings entgegengestellt, daß bei der Aktiengesellschaft das ethische und soziale Moment wesentlich zurückträte, das bei der Genossenschaft im Vordergrund stände. In der Aktiengesellschaft entscheide das Kapital, in der Genossenschaft komme mehr die Persönlichkeit des einzelnen Genossen zu ihrem Recht. Wir wollen den Streit darum, ob der Aktiengesellschaft oder der Genossenschaft oder einer andern Rechtsform der Vorzug gebühre, nicht entscheiden. Es gibt Genossenschaften, die wenig Gutes wirken, und Aktiengesellschaften, die nicht auf der Höhe stehen, genau wie umgekehrt. Wichtiger als die Rechtsform ist der Geist, der in der betreffenden Gesellschaft lebt, die Tatkraft der leitenden Persönlichkeiten und das erreichte Ziel. Wir dürfen daher wohl im folgenden von den Bauvereinen zusammenfassend sprechen und wollen dabei einige Fragen betrachten, welche die Bauvereine aller Rechtsformen angehen.

Zuerst die Frage: Für welchen Kreis der Wohnungsbedürftigen soll man sorgen. Soll man es sich zur Aufgabe machen, nur für die untersten Schichten des Volkes Wohnungen zu bauen, nur für Familien, denen allzu großer Kindersegen das Dasein erschwert. Derjenige Bauverein, dem es gelingt, das Problem von dieser Seite erfolgreich anzufassen, leistet unter allen Umständen Hervorragendes. Aber man darf deshalb auch nicht das Verdienst der Mehrzahl anderer Bauvereine gering bewerten, die von der tatsächlichen Beobachtung ausgehen, daß es sehr schwer ist, unmittelbar für diese Allerärmsten zu sorgen. Denn neue Bauten werden in der Regel so teuer, daß man in ihnen Wohnungen nicht so billig abgeben kann, wie in den alten Häu-

sern, in denen die Allerärmsten meist wohnen. So kommt es, daß die Bauvereine diesen Kreisen meist nur indirekt helfen. Dadurch, daß sie für die etwas gehobene Schicht der Arbeiter gute vorbildliche Wohnungen schaffen, machen sie in den alten Quartieren Platz. Ferner wirken sie vorbildlich auf das Bauwesen. Es erfolgt auf diese Weise ein allmähliches Aufsteigen aller Klassen zu einer besseren Befriedigung des Wohnbedürfnisses.

An diesen Gegensatz knüpft sich der Streit darüber, ob man Wohnungsfürsorge auf rein wirtschaftlicher oder auch auf caritativer Basis treiben solle. Das Streben der meisten Vereine ist darauf gerichtet, auf streng wirtschaftlicher Basis sich aufzubauen, ein Bestreben, das sehr gesund ist. Aber deshalb darf man das Verdienst richtig arbeitender caritativer Vereine auch nicht herabsetzen. Im Gegenteil, die Leistungen der Wohnungsfürsorgevereine, die das Anmieten und Vermieten alter Häuser, die Zahlung von Mietzuschüssen für kinderreiche Familien, die Stellung von Betten und dergleichen sich zur Aufgabe machen, haben oft lokal eine sehr große Bedeutung erlangt.

Auch rein wirtschaftlich arbeitende Vereine kommen vielfach bei den Leuten in das Ansehen, daß sie reine Wohltätigkeitsinstitute seien. Der Grund ist zum großen Teil darin zu suchen, daß die Geldgeber, die zu niedrigem Zinsfuß das Baukapital herleihen, bestimmte Kautelen an die Beleihung knüpfen, die im übrigen Wirtschaftsleben nicht üblich sind. In den Häusern, die z. B. mit Hilfe von Geldern der Landesversicherungsanstalt gebaut werden, werden nur solche Mieter oder Käufer zugelassen, die bei einer dieser Anstalten versichert sind. Ein Bergmann z. B., der bei einer anderen sozialen Versicherung, nämlich der Knappschaft versichert ist, oder ein kleiner Angestellter oder Privatbeamter, der nicht Marken klebt, darf nicht in den mit Mitteln der Landesversicherungsanstalt erbauten Häusern wohnen. Den Landesversicherungsanstalten ist dieses Verfahren natürlich nicht übel zu nehmen. Sie können im Interesse der Rentenzahlung an ihre Versicherten nicht ihre Wohnungsfürsorge auf alle Kreise ausdehnen, solange nicht die anderen sozialen Versicherungen in derselben Weise vorgehen und ein gemeinsames Handeln in die Wege geleitet wird. Es ist zu wünschen, daß dieses erfolge.

Verschieden und vielgestaltig ist die Tätigkeit der Bauvereine. Sie ist ebenfalls meist bedingt durch gewisse örtliche Verhältnisse. Manche Vereine bauen überhaupt nicht selbst, sie kaufen und mieten nur Häuser, setzen sie instand und vermieten geeignete Wohnungen. Diese nennen sich meistens Wohnungsfürsorgevereine. Eine große Gruppe von Vereinen baut größere Häuser, die dann gemeinschaftliches Eigentum bleiben und in denen nur Wohnungen vermietet werden. Andere Vereine bauen nebenher auch Häuser zum Verkauf gegen eine geringe Anzahlung und günstige Bedingungen der Amortisation. Wieder andere Vereine bauen ausschließlich nur für den Verkauf. Die einen bauen Häuser auf Vorrat, die anderen auf Bestellung von Kauflustigen, die dritten überlassen dem Erwerber des Hauses selbst einen erheblichen Spielraum beim Bauen, so weitgehend, daß sie eigentlich nur noch Vereine für Baukapitalvermittlung und Baubeaufsichtung sind. Und schließlich ist es sehr wohl denkbar, daß Bauvereine sich nur die Aufgabe setzen, Baulandvermittlung auf gemeinnütziger Grundlage zu treiben und somit mehr zu gemeinnützigen Terraingesellschaften werden. Die Aufgaben der Bauvereine sind eben verschieden, und da ein einzelner Bauverein oft nicht nach jeder Seite gerecht werden kann, bildeten sich an manchen Orten mehrere Bauvereine, die sich die Lösung verschiedener Ziele zur Aufgabe machen und die im übrigen durchaus Hand in Hand gehend arbeiten. In München-Gladbach bestehen z. B. nebeneinander eine Aktienbaugesellschaft, die nur Erwerbshäuser errichtet, eine Genossenschaft, die nur Miethäuser hat, ein Wohnungsfürsorgeverein, der mehr eine caritative Aufgabe sich stellt.

Studieren wir die Bauvereine in ihrer Vielgestaltigkeit, dann wird uns das gegenwärtig, was wir vorne über die Vielseitigkeit der Wohnungsproduktion gesagt haben. Vielgestaltig und der Entwicklung unterworfen sind die Aufgaben, welche die Bauvereine zu lösen haben. Mitten in der Großstadt wird man keinen Bauverein zur Errichtung von Erwerbshäusern für Kaufanwärter gründen. Gerade so verkehrt ist es, wenn man in einer ländlichen Gegend mit vielen selbständigen Einzelexistenzen, von denen jede nach einem eigenen Häuschen strebt, nun mit allen Mitteln eine Mietsgenossenschaft, die große Kasernen bauen soll, einzurichten ver-

suchte. Die Verschiedenheit der Bauvereine ist berechtigt, und alle diejenigen, welche den örtlichen Verhältnissen in richtiger Weise Rechnung tragen und sie fortentwickeln helfen, sind untereinander gleichberechtigt. Einen absoluten Maßstab kann man nicht konstruieren.

Verschiedener Meinung ist man nun darüber, welche Bedeutung und welches Ziel die gemeinnützige Bautätigkeit im Rahmen der gesamten Wohnungsversorgung einzunehmen hat. Es gibt Leute, welche es wünschen, daß die gesamte Wohnungsversorgung mit der Zeit Sache der gemeinnützigen Bautätigkeit werden müsse, und daß die Genossenschaft vornehmlich dazu berufen sei, an Stelle der privaten Bautätigkeit zu treten. Man hat dabei den Gedanken, daß die Genossenschaften durch stetiges Amortisieren der Häuser in die Lage versetzt werden, immer billiger zu bauen und immer niedriger zu vermieten, daß dem auch die gewerbliche Produktion und der private Hausbesitz Rechnung tragen müsse, und daß somit den Mieten eine gewisse fallende Tendenz gegeben werden könnte, ein Mittel „sozialer Medizin", von dessen Wirkung man leider sagen muß, daß es das Wirtschaftsleben und den sozialen Organismus bald zu Tode kurieren würde. Doch wir können deshalb unbesorgt sein. Denn der soziale Organismus ist stark genug, um sich selbst die Gegenmittel zu zeugen. Erfahrene Genossenschafter sagen, daß eine solche Entwicklung einer Genossenschaft schließlich zur Untätigkeit der Genossen führen würde. An die Stelle des Strebens, für die armen, noch leidenden Mitmenschen zu sorgen, würde bald bei den Genossen der Wunsch treten, sich mit dem Erreichten zu begnügen und persönlich billig zu wohnen. Entweder wird sich die Genossenschaft schließen und die Neuaufnahme von Milgliedern verweigern und an hohe Bedingungen knüpfen — oder aber sie wird sich auflösen, die Häuser verkaufen und den Gewinn verteilen. Von Besorgnissen, daß die Genossenschaften einmal alles überwuchern würden, braucht man heutzutage sich nicht die Freude über die ausgezeichneten Leistungen mancher Genossenschaften verderben zu lassen.

Wenn man die Ziele der gemeinnützigen Bautätigkeit allzu weit steckt, dann gerät man in das Reich der

Utopien. So gewaltig die in den Dienst der gemeinnützigen Bautätigkeit tretenden Kapitalien auch sind, so entsprechen sie doch nur einem geringen Bruchteil des in der Wohnungsproduktion zum Umschlag kommenden Kapitals. Der gemeinnützigen Bautätigkeit wird vor allem die Aufgabe zufallen, die übrige Produktion zu ergänzen und zu regulieren, Regulator oder Lückenbüßer zu sein. Und darüber hinaus wird ihr noch die Aufgabe, der privaten Bautätigkeit als Vorbild, Lehrerin und Erzieherin zu dienen. Ihre Bauweise und Ansiedlungsweise soll vorbildlich sein. Durch gute Finanzwirtschaft, richtiges Amortisieren der Häuser soll sie dem privaten Hausbesitzer zum Vorbild dienen. Diese Aufgaben sind groß. Wenn die gemeinnützige Bautätigkeit diese hohen Ziele erreicht, dann hat sie eine hochbedeutsame Funktion ausgeübt.

Und nun noch einige kritische Worte zur bautechnischen Frage, die man nicht verübeln möge. Sie sind notwendig. Ein gemeinnütziger Bauverein darf nicht in allerdürftigster Weise bauen. Er darf vor allem nicht die Preise für die Bauarbeiten bis an den äußersten Grenznutzen herunterquetschen, um zu sparen. Ein solches Verfahren wäre nicht sozial. Mit einem solchen Verfahren würde man kaum die gewünschte Verbilligung der Mieten erzielen. Im Gegenteil, man würde durch einen Zug nach unten nur abstoßend wirken und der Förderung des Arbeiterwohnungswesens Feinde anstatt Freunde erwerben.

Ein großer Fehler ist es, wenn Vorstandsmitglieder von Bauvereinen ohne technische Fachkenntnis sich als Baumeister gerieren wollen, um allen Leuten erzählen zu können, daß nach ihren Ideen gebaut wurde. Es ist leider häufig zu beobachten, wie gerade solche Leute es verhindern, daß man zur Lösung der Bauaufgabe vollwertige Baumeister heranzieht, und darauf hinwirken, daß man einer untergeordneten Persönlichkeit als „Techniker“ sich bedient, mit der man umgehen kann, wie man will. Unter solchen Verhältnissen stiftet ein Bauverein leicht mehr Schaden als Nutzen.

Jeder Bauverein sollte sich bemühen, für seine Projektbearbeitung und Bauausführungen eine womöglich örtlich ansässige vollwertige Kraft zu gewinnen, die

jedem einzelnen Mitglied des Bauvereins Vertrauensperson im allerhöchsten Maße ist. Man soll diese Kraft für die Arbeit entsprechend bezahlen. Gerade so, wie man nicht bei jeder Krankheit einen andern Arzt sich holt, sondern an den Hausarzt als Vertrauensperson sich wendet, so soll man nicht bei jeder Bauausführung einen andern Architekten holen, vor allem nicht nach der Billigkeit ausschließlich den Entscheid treffen. Nur auf Grund langjähriger Erfahrungen kann der Architekt für den Bauverein wirklich das Beste leisten. Erstens muß er erst selbst die Aufgabe des Kleinwohnungsbaues für die speziellen Verhältnisse erfassen lernen. Zweitens muß er es lernen, die Mitglieder des Vorstandes und der Baukommission richtig zu behandeln, so daß sie ihn nicht durch Uebereifer und Verständnislosigkeit fortwährend bei der Durchführung der Pläne stören. Drittens muß er die Verhältnisse des örtlichen Arbeitsmarktes genau kennen. Wenn die Bauhandwerker und Unternehmer wissen, daß beim Bauverein immer ein und dieselbe Persönlichkeit als Architekt die Arbeiten vergibt und abnimmt, dann werden sie sicher sich mehr anstrengen, als dann, wenn die Person des Architekten stets wechselt.

Neben dieser Vertrauenspersönlichkeit, dem Architekten, muß eine Baukommission allmählich herangebildet werden, die die Wünsche der Wohnungsbedürftigen in richtiger Weise zur Geltung bringt. Jeder Bauverein hüte sich überhaupt davor, die „technische" Seite als die nebensächliche zu behandeln. Mancher Bauverein, welcher glaubte, daß mit dem Heraussuchen einiger „Mustertypen" aus einem Buch, nach denen dann gebaut werden soll, bereits die ganze „technische Frage" geregelt sei, hat dies schwer büßen müssen. Man lasse die Pläne für die örtlichen Verhältnisse bearbeiten, kalkuliere sie nach örtlichen Preisen und vergleiche das Ergebnis mit den ortsüblichen Mieten. Dann wird man unangenehme Ueberraschungen vermeiden.

Und nun noch einige allgemeine zusammenfassende Worte. Das Zusammenschließen zu Bauvereinen ist eine Erscheinung, die naturnotwendig aus der wirtschaftlichen Entwicklung unseres Zeitalters sich ergab. Wohl war der Hausbau im allgemeinen immer Sache der privaten Initiative, wenn auch immer durch

Vorschriften über Ansiedelungs- und Bauwesen gewisse Grenzen gesetzt waren. Bauen ist eine der vornehmsten Betätigungen des Menschen, und die Menschen werden stets, solange und soweit sie frei über ihre Kräfte verfügen und Herr ihrer Betätigung sind, sich mit Vorliebe der Bautätigkeit widmen. Fortschritt der Bautätigkeit und der Baukunst ist gleichbedeutend mit Fortschritt der Kultur.

Wir haben uns jedoch bereits vorne bei unsern Ausführungen über die technische Arbeit darüber verbreitet, wie die Entwicklung und wie Großbetrieb und Großkapital den Einzelnen immer mehr binden und wirtschaftlich zwingen, seine Kraft nicht der direkten Befriedigung seines individuellen wirtschaftlichen Bedarfs zu widmen. Vielmehr muß er seine Kraft in den Dienst derjenigen Arbeit stellen, welche die durch das kapitalistische System organisierte Gesamtheit von ihm verlangt. Er nimmt in meist ganz einseitiger Weise teil an der großen allgemeinen Erzeugung wirtschaftlicher Güter aller für alle und erhält dafür aus dem durch die Zusammenarbeit aller erzeugten Gütervorrat seinen Teil zur Befriedigung seiner vielseitigen individuellen Bedürfnisse und Ansprüche.

Es ist erklärlich, daß bei dieser großzügigen Form der Produktion manche individuellen Bedürfnisse des Einzelnen nicht in gewünschter Weise zur Befriedigung gelangen. Das gilt ganz besonders vom Wohnungsbedürfnis. Es ist die Tatsache leicht erklärlich, daß unsere kapitalistische Produktionsweise das individuelle Wohnungsbedürfnis des Einzelnen zurückdrängt, den Trieb des Menschen, zu bauen und sich anzusiedeln, in mancher Richtung beschneidet. Wenn auch die verflossene Periode kapitalistischer Produktion eine gewaltige Wohnungsproduktion aufzuweisen hat, so sieht man es doch den Häusern und Ansiedlungen an, daß die Häuser in erster Linie in die Höhe wuchsen im Dienst und dem Interesse des Kapitals folgend, und daß erst in zweiter Linie die Befriedigung des elementaren menschlichen Triebes, zu wohnen, ein Heim zu haben, eine Rolle spielte. So ist es ein notwendiges Ergebnis der Entwicklung, daß eine Menge von einzelnen wohnungsbedürftigen Individuen sich dazu getrieben fühlen, sich zusammenzuschließen, um Einfluß zu bekommen auf das Kapital und Einfluß zu

erhalten auf die Verwendung des Kapitals erstens zu einer möglichst guten Befriedigung ihres Wohnungsbedürfnisses und zweitens einer möglichst vollwertigen Befriedigung der in dem Menschen schlummernden baukünstlerischen Ideen und Ideale. Beides wächst gleichsam organisch empor aus ein und demselben natürlichen menschlichen Triebe. Die Bauvereinsbewegung ist ein natürliches Ergebnis unserer wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung, und richtig ist es, daß sie sowohl die Verbesserung der Wohnverhältnisse als auch die Förderung gediegener Baukunst sich zur Aufgabe macht.

7. Besondere Wohlfahrtseinrichtungen.

Die gemeinnützige Bautätigkeit sorgt für das Wohnungsbedürfnis solcher Minderbemittelten, die eines Familienlebens und eigenen Haushaltes sich erfreuen. Vielen Menschen ist jedoch dieses Glück nicht beschieden. Aber gerade diese leiden oft ganz besonders unter der Ungunst der Wohnverhältnisse und verursachen dabei selbst oft soziale Mißstände. Sind doch die Zustände, die sich im Schlafgängerwesen herausgebildet haben, nur allzu bekannt, als daß man erst die Notwendigkeit einer Wohnungsreform auf diesem Gebiete näher begründen müßte.

Zwar ist nicht abzuleugnen, daß es im Schlafgängerwesen Verhältnisse gibt, die hochachtbar dastehen und die man keineswegs zerstören darf. Ist doch der Fall nicht selten, daß die Wirtsleute im Gedenken ihrer ebenfalls unter fremden Menschen weilenden Kinder des Schlafgängers mit elterlicher Sorgfalt sich annehmen, und daß derselbe wie ein Glied der Familie Freuden und Leiden teilt. Um das Schlafgängerwesen zu beurteilen, darf man nicht allein mit Zollstock und Tabelle die Raumgrößen ausmessen, sondern muß unter Anlegung eines richtig gewählten Maßtabes in die einfachen Lebensverhältnisse sich hineindenken. Das, was den jungen Mann und das junge Mädchen vielfach veranlaßt, als Schlafbursche oder Schlafmädchen mit schlechten Wohnverhältnissen vorliebzunehmen, ist die Tatsache, daß sie dabei wenigstens einen gewissen Anschluß an eine Familie und dadurch

geistig und seelisch eine — wenn auch nur bescheidene und manchmal zweifelhafte — Anregung finden.

Aber nicht immer sind die Verhältnisse ideal, und das ist besonders an den Stellen starker industrieller Entwickelung zu konstatieren, wo große Wanderungen der Bevölkerung stattfinden, wo fremde Elemente, ja selbst Angehörige fremder Menschenstämme als Schlafgänger Wohnung suchend auftreten. Hier fehlt jede ideale Interessengemeinschaft zwischen Vermieter und Schlafgänger. Beide sehen in sich gegenseitig nur das Objekt der Ausnutzung. Unter solchen Umständen ist es eine soziale Pflicht, einerseits das Familienleben des kleinen Mannes von der drückenden Last des Schlafgängerwesens wirtschaftlich zu befreien und anderseits den Schlafgängern selbst entsprechende Wohnverhältnisse zu bieten. Dieses wird zur dringenden Notwendigkeit, je mehr sich das Verhältnis vom Angestellten zum Arbeitgeber lockert. Lehrling und Geselle, die früher beim Meister wohnten und eine gewisse Naturallöhnung erhielten, selbst weibliches Personal wird immer mehr mit Geld abgelohnt und tritt wohnungssuchend auf. Die Notwendigkeit, Heime für Einzelstehende zu gründen, in denen diesen für ihr Geld etwas Ordentliches geboten wird, — nennen wir sie kurz Ledigenheime — tritt als soziales Erfordernis immer stärker hervor.

Wir können die Frage der Ledigenheime hier nur streifen. Wir müssen verzichten auf Darlegung der verschiedenen Systeme und speziellen Einrichtungen, die bei der Errichtung solcher Ledigenheime zu beachten sind, und wollen nur eine wichtige Frage beleuchten.

Wenn wir absehen von solchen Ledigenheimen, die eigentnichts anderes sind als billige Gasthäuser, in denen die Menschen kommen und gehen — zu diesen darf man wohl auch die Londoner Rowton-houses — zählen, so ist die Forderung unabweislich, daß in solchen Ledigenheimen irgendwelche gemeinsame Bande und Interessen die Insassen umschließen müssen. Ein gewisses Maß geistiger und seelischer Nahrung, ein gewisses Zusammenleben müssen auch die Ledigenheime ihren Insassen bieten. Sonst zerfällt bald die Ordnung im allgemeinen und die Selbstzucht des Einzelnen, und die Ledigenheime werden ihres sozialen

und sittlichen Wertes entkleidet, werden zu Brutstätten von allerlei unerwünschten Dingen. Traurige Erfahrungen, die manche Arbeitgeber mit ihren Schlafhäusern machten, bestätigen diese Tatsache.

Welcher Art soll diese geistige Nahrung sein? Darüber entsteht oft ein Widerstreit der Meinungen. Auf der einen Seite stehen diejenigen, welche behaupten, daß allein auf einer streng konfessionellen Grundlage sich ein Ledigenheim aufbauen könne. — Andere dagegen betonen, daß man mit solchen Einrichtungen gerade auf den großen Teil der jungen Männer und Mädchen aller Konfessionen keinen Einfluß gewinnen könne, die von zu Hause eine streng konfessionelle Erziehung nicht auf den Lebensweg mitbekommen haben. Ausserdem seien oft ältere Leute, die daheim Frau und Kinder haben, mit Rücksicht auf die Arbeitsstätte gezwungen, im Ledigenheime zu wohnen. — Unter diesen würden sich aber häufig durchaus ehrbare Leute finden, welche die Unterwerfung unter die Aeußerlichkeiten einer konfessionell-christlichen Hausordnung nicht mitmachen würden. Solche Leute dürfe man deshalb nicht verachten und ausschließen. In einem konfessionellen Heim würden sich viele nicht wohl fühlen oder, was noch schlimmer ist, zur Heuchelei kommen, um die gebotenen wirtschaftlichen Annehmlichkeiten mit zu genießen. Außerdem wird betont, daß konfessionelle Ledigenheime zu einer Verschärfung der konfessionellen Gegensätze führen und daher unsozial wirken können. Von den Vertretern dieser Anschauung wird die Forderung aufgestellt, daß Ledigenheime am besten auf paritätischer Grundlage errichtet werden. Durch Leseräume, Spielräume, gesellige Veranstaltungen — vor allem durch ordentliche Wohnungen will man das Niveau der in den Ledigenheimen Wohnenden heben.

Man kann wohl behaupten, daß je nach den Verhältnissen beide Arten der Ledigenheime ihre Berechtigung haben und sich gegenseitig ergänzen. Es ist durchaus notwendig, daß in den paritätischen Ledigenheimen eine Hausordnung auf sittlicher Grundlage gepflegt wird, und daß man in den konfessionellen Ledigenheimen nicht allein das religiöse und konfessionelle Moment betont. Bei aller Strenge pflege man eine gewisse geistige Freiheit der Jugend, lenke den

Sinn auf praktische Dinge und verschließe sich nicht Anderskonfessionellen gegenüber.

Eine schwierige Frage bei Errichtung von Ledigenheimen ist die Rentabilität des Unternehmens. Wenn auch bei Gründung derselben für den Bau und mit ihnen verbundene Einrichtungen häufig Stiftungen gemacht werden, so müssen sie doch im übrigen auf streng wirtschaftlicher Basis sich aufbauen. Gute Verwaltung, sorgfältige Kalkulation bei der Einrichtung des Baues und des Betriebes ist daher notwendig. Darum aber gerade erwachsen für den Architekten daraus ganz neuartige, dankbare Aufgaben.

Neben den Ledigenheimen werden in Zukunft vielleicht Einrichtungen für solche eine Rolle spielen, die nicht in der Lage sind, einen ganzen Haushalt zu führen; so Witwer- und Witwenheime, die es ermöglichen, daß der Vater und Ernährer bezw. die Mutter ihrer Arbeit nachgehen und doch bei ihren Kindern wohnen können. Zu nennen sind ferner Einküchenhäuser, die in letzter Zeit in Aufnahme kommen. Sie haben ihre Berechtiguug, um in Ausnahmefällen zu dienen. Zur Regel möchten solche Einrichtungen, mit denen wir uns hier nicht weiter befassen können, jedoch nicht werden. Bei all diesen müssen wir bedenken, daß das Streben nach Familienwohnungen, die mit Einrichtungen zur häuslichen Selbständigkeit versehen sind, das Rückgrat der Wohnungsreform ist.

8. Wohnungsinspektion.[1]

Die Benutzung schlechter, ungesunder Häuser und Wohnungen übt einen schädlichen Einfluß auf die körperliche Gesundheit des Einzelnen wie auf die Gesundheit der Allgemeinheit aus: Das ist eine unbestrittene Tatsache.

Ist es ferner im Bereiche einer Volkswirtschaft zulässig und üblich, daß die Menschen Häuser mit ungesunden Wohnungen weiter benutzen, sich immer enger in ihnen zusammenpferchen, anstatt sie abzubrechen und neue Häuser zu errichten, so entstehen wirtschaftlich ungesunde Haus- und Bodenwerte.

[1] Literatur siehe bei Frh. v. d. Goltz, Die Wohnungsinspektion und ihre Ausgestaltung durch das Reich.

Die Wohnungen in alten Häusern sind ja unter Umständen recht billig, so daß derjenige Wohnungsreformer, der billige Mieten wünscht, eine möglichst lange Erhaltung dieser für gut hält. Aber unter keinen Umständen ist es wünschenswert, daß bautechnisch minderwertige Bauten, die im Interesse der Volksgesundheit unbedingt erneut werden müßten, übermäßig im Werte steigen, so daß es der Zukunft zur wirtschaftlichen Unmöglichkeit wird, sie zu beseitigen. Duldet man es von Seite der Allgemeinheit, daß alte schlechte Wohnungen in uneingeschränkter Weise mißbräuchlich benutzt werden, so daß ihr Nutzungswert zu einer übertriebenen Höhe steigt, so belasten die dadurch entstehenden wirtschaftlichen Werte die Entwicklung der Zukunft aufs schwerste. Anstatt daß lebendige Kräfte im Volke zum Abbruch der alten Gebäude und zum Bau von neuen Häusern sich rühren, ruhen müßig die Hände. Unter dem Zeichen stagnierender wirtschaftlicher Entwicklung gibt es aber keinen sozialen Fortschritt. Wenn das Wirtschaftsleben zurückgeht, sind selbst die billigsten Mieten zu teuer.

Mit Rücksicht auf die persönliche Gesundheit jedes Einzelnen und die Gesundheit des ganzen Wirtschaftskörpers ist es notwendig, daß der Sinn für Wohnungsbau und Wohnungspflege auf eine möglichst hohe Stufe gehoben werde, und es ist Aufgabe eines geordneten Staatswesens, erstens dafür Sorge zu tragen, daß freiwillige Kräfte in diesem Sinne sich entfalten und daß zur Ergänzung ihrer Wirksamkeit obrigkeitliche Zwangsmittel zur Anwendung gelangen.

Eine freiwillige Wohnungspflege im weitesten Sinne ist notwendig. Jeder Mensch ist berufen, mitzuwirken, in seinem eigenen Kreise und bei andern. Das Befolgen der hygienischen Forderungen der Wohnungspflege muß Gemeingut aller werden. Es muß als eine Anstandspflicht gelten, daß jeder seinen Verhältnissen entsprechend wohnt. Allen auf eine gute und schöne Bauweise gerichteten Bestrebungen, die immer wieder aufs neue bei den Menschen die Baulust anregen, sind als bedeutsame Förderer der Wohnungspflege anzusehen. Besonders erfreulich sind ferner die Versuche freiwilligen Zusammenschlusses zum Zwecke der Wohnungspflege und Kontrolle. Z. B. haben Baugenossenschaften Wohnungspflegerinnen angestellt, deren Aufgabe es

ist, anregend und kontrollierend in den Wohnungen der Genossen zu wirken. Solche freiwillige Wohnungsinspektion verdient einen weitgehenden Ausbau und eine allseitige Förderung.

Aber die bei der gesamten Wohnungspflege in Betracht kommenden Interessen sind so mächtig, daß eine solche freiwillige Tätigkeit allein nicht ausreicht und daß man daneben gesetzliche Zwangsmittel fordert. Solche gibt es bereits in den polizeilichen Vorschriften. Die Polizei übt nicht nur eine Kontrolle aus über den Neubau von Häusern. Ihr steht auch das Recht zu, den Abbruch baufälliger Häuser zu fordern. Die Polizei gibt gewisse Vorschriften über Wohnungsbenutzung, sie macht Vorschriften betreffs des Schlafgängerwesens, betreffs des Kubikinhaltes der Schlafräume, Größe der Familienwohnung und dergl. mehr.

Eine gewisse Einflußsphäre haben neben der Polizei die Gemeinden, denen das Recht zusteht, Bebauungspläne aufzustellen. Sie haben damit ein Mittel in der Hand, die Besitzer alter, schlechter Häuser in vielen Fällen zum Abbruch derselben zu zwingen und es zu verhindern, daß diese Häuser nur an der Fassade geflickt werden, daß ihnen nur „ein neues Mäntelchen" vorgehängt wird, hinter dem der alte schlechte, ungesunde Bau dann stehen bleibt. Man verfährt dabei derart, daß man mit einer neuen schematischen Fluchtlinie die Häuser durchschneidet — ein Schritt, der zur Verbreiterung der bestehenden Straße vielfach notwendig ist. Dann zwingt die Polizeibehörde beim Umbau den Besitzer, daß er das Haus in die neue Fluchtlinie rückt, das heißt, sie zwingt praktisch ihn meist zum Abbruch des alten Baues — ein Verfahren, dem übrigens nicht unbedingt und in allen Fällen das Wort geredet werden soll. Mit Rücksicht auf die Denkmalspflege und den Heimatschutz ist es nur mit Vorsicht anzuwenden.

Aber diese gesetzlichen Handhaben genügen natürlich nicht, um in allen Fällen, in denen es notwendig wäre, einzuschreiten, und daher fordert man die Schaffung einer besonderen staatlichen und kommunalen Wohnungsaufsicht als obligatorische Einrichtung. Man fordert, daß jede größere Gemeinde Wohnungsinspektoren anstellen müsse, denen kraft eines neu zu schaffenden Gesetzes weitgehende Machtbefugnisse einzuräumen wären.

Zwar hat man heutzutage sowohl im Kommunal- wie im Staatsdienst Wohnungsinspektoren angestellt. Doch sie können nicht immer eine ausgiebige Wirksamkeit entfalten. Denn die Rechtsgrundlagen, auf die sich ihre Tätigkeit aufbaut, sind meistens nicht fest genug. Anderseits wird jedoch betont, daß man die Wohnungsinspektion nicht mit allzu großen Machtmitteln ausstatten dürfe, daß man die Tätigkeit der Wohnungsinspektoren nicht ausschließlich aufbauen solle auf starre gesetzliche Vorschriften, sondern dem Taktgefühl der betreffenden Beamten Spielraum lassen müsse. Denn die gesamte Frage der Wohnungsinspektion sei eine Personenfrage. Man dürfe nicht aus ihr einen behördenmäßig funktionierenden Mechanismus machen wollen. Das würde praktisch zu den größten Schwierigkeiten führen. Eine Wohnungskontrolle, die der Bevölkerung als chikanöse obrigkeitliche Einrichtung erschiene, würde mehr schaden als nützen. Der Grundsatz: „My home is my castle“ müsse auch in Deutschland im Interesse des Wohnungswesens möglichst zur Geltung gelangen. Und ganz besonders müsse man sich davor hüten, die Handhabung der Wohnungsinspektion in die Hände niederer Polizeiorgane zu legen. Man müsse es überhaupt vermeiden, die Polizei zum Träger der Wohnungsaufsicht zu machen. Denn die Träger der Polizeigewalt können unmöglich in entsprechender Weise diese Kulturaufgabe lösen.

Ferner weist man auf eine praktische Schwierigkeit hin. Man fordert Wohnungsinspektoren, die, ausgestattet mit weitgehenden Befugnissen, das gesamte Gebiet der Wohnungsaufsicht zu bearbeiten haben. Wie soll aber die Stellung dieser zu den übrigen obrigkeitlichen Gewalten gestaltet werden? Einen Teil der Wohnungsinspektion erledigt heute bereits die Polizei, wie wir oben zeigten. Würde die Polizei sich dieses Recht abnehmen lassen, damit es auf einen andern neuen Machtfaktor übertragen werde? Ein Organ der Polizei soll aber der Wohnungsinspektor auch nicht sein, das haben wir oben bereits gezeigt. Auch würden die kommunalen Selbstverwaltungskörper ganz entschieden Protest dagegen erheben, wenn man zugunsten der Polizei oder eines neuen Machtfaktors ihr Selbstverwaltungsrecht schmälern wollte. Der Erlaß eines Wohnungsgesetzes, das eine Wohnungsinspektion schaffen will, stößt daher auf außerordent-

liche Schwierigkeiten, und es besteht die Gefahr, daß selbst bei einem Zustandekommen desselben verwaltungs-„technische" Momente die Wirksamkeit der Wohnungsinspektion stark unterbinden werden. Diese Erwägungen machte man sich eigen, wenn man praktische Vorschläge für eine Reform und einen Ausbau der Wohnungsinspektion machen will — deshalb, um von vornherein ihren praktischen Wert nicht zu überschätzen.

9. Wohnungsstatistik.[1]

Wir zeigten vorne, daß die Wohnungsstatistik sich große Verdienste bei dem Aufdecken der schlechten Wohnverhältnisse erworben hat. Solange man beim Studium sozialer Erscheinungen und so auch des Wohnungswesens persönliche Erfahrung und Beobachtung sammelte und beschrieb, trübten komplizierten Verhältnissen gegenüber leicht subjektive Täuschung, unvollkommenes Sehen, voreiliges, sanguinisches Verfahren, Ungeübtheit, Vorurteile oder Interessen das Bild. Erst dadurch, daß man bestimmte Erscheinungen der Zahl und dem Maß unterwarf, d. h. Statistik trieb, gelang es, einerseits subjektive Täuschung abzustreifen und anderseits ein Bild von den Verhältnissen zu geben, das zwingende Beweiskraft besitzt und eine Grundlage für obrigkeitliches Eingreifen abgibt. Es ist daher naheliegend, daß hier und da der Vorschlag auftaucht, die Wohnungsstatistik weiter auszubauen und statistische Aemter zu Kern- und Kristallisationspunkten von Wohnungsämtern zu machen, deren Aufgabe es dann wäre, Material zu sammeln, aufklärend, organisierend, Produktion anregend und regelnd zu wirken. Diesem Reformvorschlag ist eine erhebliche Tragweite zuzumessen, und ist es daher notwendig, daß wir uns im folgenden die Frage der Wohnungsstatistik ansehen. Dabei wollen wir ausgehen von allgemeinen Betrachtungen über Wesen und Bedeutung der Statistik.

Die Frage: „Was ist Statistik" kann nicht kurzweg beant-

[1] Literatur siehe Artikel im Handwörterbuch der Staatswissenschaft. — Literatur betr. Wohnungsstatistik siehe Seutemann, Die deutsche Wohnungsstatistik. Göttingen 1902. Vandenhoeck und Ruprecht.

wortet werden. Denn darüber sind sich selbst die Gelehrten noch nicht einig. Die einen sagen, die Statistik sei eine selbständige materielle Wissenschaft, die andern sagen, sie sei nur eine formelle Methode der Beobachtung und Erforschung anderer Wissensgebiete ohne selbständiges materielles Wissensgebiet.

Die ersteren behaupten, daß Statistik gleichbedeutend mit Erforschung der sozialen Erscheinungen sei. Dem kann man jedoch kaum zustimmen. Wohl ist die Bedeutung der statistischen Methode für den Fortschritt aller Erkenntnis auf dem Gebiete von Staat, Gesellschaft und Volkswirtschaft groß. Aber deshalb kann man keineswegs – wenigstens nach dem heutigen Sprachgebrauch – Wirtschaftslehre und Statistik identifizieren. Stellt man doch auch Statistiken auf über Niederschläge, Gewitter, Sonnenflecke, Erdbeben. Diese haben aber doch gewiß nichts zu tun mit der Erforschung sozialer Erscheinungen.

Mit Recht kann man daher wohl sagen, daß die Statistik eine Methode des Zählens ist. Meitzen nennt Statistik die „Methode, Massenerscheinungen aus Zählungsergebnissen zu beurteilen". Schmoller sagt dementsprechend: „Statistik nennt man nach dem gegenwärtigen Sprachgebrauche jede Auskunft über Zustände und Vorgänge, die darauf beruht, daß beobachtete Einzelfälle unter Abstraktion von ihrer Verschiedenheit als gleichartig gezählt und zu Gruppen vereinigt werden."

„Ihrem Wesen nach ist die Statistik ein Glied der Familie der Messungsdisziplinen wie die Geodäsie" (Niggl). Wie die Geodäsie ist sie natürlich eine Selbstwissenschaft. Aber gerade so, wie jede selbständige Wissenschaft für die andern zur Hilfswissenschaft werden kann, wird auch die Statistik zur Hilfsdisziplin: zur Hilfsdisziplin des Mediziners, der bestimmte Krankheiten zahlenmäßig verfolgen will, zur Hilfsdisziplin des Meteorologen, zur Hilfsdisziplin des Wohnungsreformers, der zahlenmäßig die schlechten Wohnverhältnisse beweisen will. Statistik ist nur die Methode, deren sich die Volkswirtschaft bedient, aber nicht die Volkswirtschaftslehre selbst. Wohnungsstatistik ist eine wichtige Methode zur Erforschung des Wohnungswesens, aber nicht die Lehre vom Wohnungswesen selbst. Das sei ganz besonders hervorgehoben!

Jemand, der sich dieser Methode richtig bedienen will, muß einen Komplex von Massenerscheinungen richtig auszählen können, auch hinsichtlich der empirischen Bedingungen der Zählung, hinsichtlich der Zählbarkeit der Eigenschaften, hinsichtlich der Begriffsstellung der Zählungseinheit Bescheid wissen. Damit die statistische Methode auf die Erscheinungen eine richtige Anwendung findet, damit richtig beobachtet wird, welche Einzelfälle und Erscheinungen als gleichartig, inwiefern sie als gleichartig anzusehen sind, inwiefern und ob sie als Gruppen vereinigt werden können und wieweit die gemachten Voraussetzungen zu Schlüssen berechtigen, bedarf derjenige, welcher mit Hilfe der Methode der Statistik Schlüsse ziehen will, einer allgemein tiefreichenden Bildung auf den Gebieten, auf denen er statistisch arbeitet.

Wenn jemand also eine Statistik über Wohnungsbau und Wohnungswesen aufstellen und aus ihr Schlüsse ziehen will, so muß er eingehend mit der Materie vertraut sein. Er muß die Wohnungsbautechnik im eigentlichen Sinn genau kennen, muß sich klar sein über wirtschaftliche Verhältnisse und Zusammenhänge, über die Bedeutung der individuellen Faktoren und ihren Zusammenhang mit wirtschaftlichen Faktoren. Denn er muß sich bei seiner Statistik stets klar sein über die Grenzen, die bei Gebrauch der Methode gesetzt sind.

In dieser Hinsicht sagt Schmoller[1] folgendes sehr Beachtenswerte: „Ueber die Grenzen ihrer Wirksamkeit kann kein Zweifel sein . . . Sie liefert Wahrheiten immer nur im Zusammenhange mit anderen Spezialwissenschaften, niemals allein: nur der Nationalökonom, der Antropolog, der Kriminalist, der Mediziner, der ganz in seinem Fache zu Hause ist, kann mit diesem Meßinstrumente richtig die Gegenstände seiner Untersuchung behandeln. Sie kann immer nur Quantitätsverhältnisse ergeben; die Qualitäten, die jenseits dieser Grenze liegen . . . sind ihr unerreichbar. Von den zählbaren Dingen können wir häufig das eigentlich Interessante nicht erfahren, weil die Fragestellungen zu kompliziert,

[1] Schmoller, Ueber einige Grundfragen der Sozialpolitik und der Volkswirtschaftslehre, S. 309. Leipzig 1904. Duncker und Humblot.

die Antworten zu falsch werden, zu schwierig summierbar sind ... Lexis führt aus, daß da, wo wir die Ursachen einfach typisch sich wiederholender Vorgänge bereits kennen, die statistische Untersuchung überflüssig sei oder höchstens als Berichtigungsverfahren wirke, und daß sie da, wo es sich um historisch individualisierte Massenerscheinungen handle, als Hilfswissenschaft in dem Maße zurücktrete, wie die Erscheinungen individueller werden. Bleibt zwischen diesen Gruppen ein großes und wichtiges Gebiet für die Statistik, soweit sie durchführbar ist, die komplizierten Ursachen und Ursachenkomplexe deckt sie nie auf, sie erlaubt nur dem Sachkenner, durch den Vergleich der Zahlen die Zusammenhänge zu vermuten."

Gerade beim Wohnungswesen sind die Verhältnisse so kompliziert, und mit besonderer Vorsicht und und Sachkenntnis ist daher die Statistik als Meßinstrument anzuwenden.

Ebenso wichtig wie die quantitative Untersuchung ist die qualitative, selbst die individuelle Untersuchung. Zur Aufstellung der Statistik müssen aber Voraussetzungen gemacht werden, die das Qualitative, das Individuelle völlig eliminieren. Man muß in oft recht künstlicher Weise eine Menge individueller Einzelerscheinungen als Massenerscheinung ansehen, um den Begriff der Zählungseinheit zu fixieren. Die Statistik ist selbst bei absolut richtiger Durchführung nur richtig in bezug auf diese oberflächliche Voraussetzung. So nimmt man z. B. als Zählungseinheit den Begriff „Familienwohnung, Zimmer, heizbares Zimmer" an. Diese Begriffe sind jedoch sehr relativ und können sehr Verschiedenartiges und Verschiedenwertiges bezeichnen. Nimmt man diese Begriffe als Zählungseinheit, dann läßt man unberücksichtigt die so wichtigen Fragen „Kubikmaß, Verhältnis von Höhe und Breite des Raumes, Lage der Fenster und Türen, Zugänglichkeit des Raumes, Geschoßlage, Belichtung, Durchlüftung, Aussicht aus dem Fenster, nachbarliche Verhältnisse, Weg zur Arbeits-, Bildungs-, Vergnügungstätte und vor allem die Frage: Der Mensch in seiner Wohnung". Wollte man jedoch diese Momente in der Statistik berücksichtigen, dann würde sie „technisch" undurchführbar werden.

Selbst bei ganz richtiger Aufstellung gibt die

Statistik oft ganz schiefe Resultate. Zu individualisierende Einzelerscheinungen treten in der Statistik als Massenerscheinungen auf. So kann das prozentuale Verhältnis in der Statistik eines kleinen Ortes dadurch ganz verschoben werden, daß nur wenige kinderreiche Familien zuziehen oder abwandern. Anderseits vermögen gewisse Massenerscheinungen über bedeutsame Fragen des Wohnungswesens in einer Statistik völlig zu verschwinden.[1]

Aus alledem müssen wir den Schluß ziehen, daß bei den Bestrebungen zur Förderung des Wohnungswesens die Methode der Statistik nicht überwuchern darf. Denn das würde vieles nicht Wünschenswerte mit sich bringen. Für die Aufstellung der Statistik wäre es z. B. von großem Vorteil, wenn die „Familienwohnung" eine gleichartige, vertauschbare Normaleinheit wäre. Räumt man der Statistik einen allzu großen Einfluß auf das Wohnungswesen ein, dann ist man nicht sicher, ob diese nicht ganz einseitig dahin drängt, daß durch Verordnungen oder Vorschriften das Individuelle aus dem Wohnungswesen immer mehr zugunsten der Schablone verdrängt wird und nur ein schädlicher Schematismus übrig bleibt. Gerade das, was der Vorkämpfer für die Förderung des Wohnungswesens anstreben muß als Ethiker, Sozialpolitiker, nämlich, daß der Mensch wieder mit seiner Wohnung verwachsen möge, daß die Wohnung wieder etwas Individuelles werde, muß dem Statistiker oft recht unbequem sein.

Die Statistik ist nur eine zählende Wissenschaft. Gerade auf dem Gebiete des Wohnungswesens, wo das Individuelle von so großer Bedeutung ist, bedarf sie der sicheren Leitung, ehe sie in Tätigkeit tritt. Ihre Resultate bedürfen der weitgehendsten Korrektur. Und dabei muß derjenige mitwirken, der die individuellen Verhältnisse des Bauwesens nicht nur kennt und empfindet, sondern

---

[1] Interessante Belege für diese Fragen bietet die Preßpolemik, welche sich an das Referat Pohles auf dem Frankfurter Wohnungskongreß (Bericht erschienen bei Vandenhoeck und Ruprecht, Göttingen) anschloß. Siehe „Allgemeine Rundschau", I. Jahrg., Nr. 31, S. 407. — „Die Nation", 29. Okt. 1904. — „Volkstümliche Zeitschrift für praktische Arbeiterversicherung", Magdeburg, 21. Okt. 1904. — „Der Tag", 22. Okt. 1909. — Die Freistadt, Nr. 44. — usw.

vor allem auch die Fähigkeit besitzt, Wege der Auswertung und Umwertung anzugeben, der herausgewachsen ist aus dem Studium der Bautechnik und Baukunst.

10. Zentralstellen.

Zu einer wirksamen Interessenvertretung aller auf die Verbesserung der Wohnverhältnisse gerichteten Bestrebungen ist eine gewisse Zentralisation notwendig, und es haben sich aus diesem Bedürfnisse heraus eine Reihe von freien Zentralstellen gebildet, die das gesamte Gebiet der Wohnungsfrage oder Teile desselben bearbeiten.[1]

Neben einer allgemeinen Propaganda und Interessenvertretung, Einflußnahme auf die gesetzgebenden Faktoren und ihre Organe haben diese Vereine sich zuerst die Aufgabe gesetzt, an dem Ausbau großer gemeinnütziger Kreditorganisationen zu arbeiten. die wir unter dem Abschnitt „Gemeinnützige Bautätigkeit" bereits betrachtet haben. In erfreulicher Weise dehnen sie ihr Arbeitsfeld neuerdings auch auf das bautechnische und baukünstlerische Gebiet aus und erwerben sich dadurch eine erweiterte Einflußsphäre.

Hauptaufgabe dieser Zentralstellen wird es stets bleiben — nicht etwa alles selbst machen zu wollen — sondern vornehmlich den auf eine Verbesserung der Wohnverhältnisse gerichteten Kräften Spielraum zu verschaffen und sie zur Betätigung anzuregen. Die Zentralorgane würden ihre Aufgabe verfehlen, wenn sie in bevormundender und reglementierender Weise in alle Kleinarbeit eingreifen würden.

Das gilt ganz besonders auch von der Beratung in Bauangelegenheiten. Früher — unter dem Eindruck der allgemeinen Zeitströmung, daß der Technik keine dispositive, sondern nur eine exekutive Rolle zukomme — neigte man vielfach der Auffassung zu, daß man bei solchen Zentralstellen höchstens Bau-

[1] Zentralstelle für Volkswohlfahrt, Berlin. — Rheinischer Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens, Düsseldorf. — Westfälischer Verein zur Förderung des Kleinwohnungswesens, Münster. — Hessischer Zentralverein zur Errichtung billiger Wohnungen, Darmstadt. — Verein zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens und verwandte Bestrebungen, Frankfurt a. M. — Deutscher Verein für Wohnungsreform, Frankfurt a. M.

bureaus einrichten könne, die den Bau von Häusern selbst übernehmen, und daß es deren Aufgabe sein müsse, einerseits im gemeinnützigen Sinne möglichst billig zu arbeiten und anderseits Erwerbsinstitute zu sein. Demgegenüber bricht sich jedoch die Ueberzeugung Bahn, daß die Hebung der bautechnischen Arbeit eine Aufgabe desjenigen Zweiges der Wohlfahrtspflege ist, der mit einer Hebung der Wohnverhältnisse sich befaßt. Und auch praktisch macht man die Erfahrung, daß man durch eine großzügige Bauberatung nach oben wie nach unten wesentlich mehr für die Förderung der Wohnverhältnisse tut, als durch ein selbsttätiges Eingreifen in die einzelne Bauausführung.[1]

Der Versuch, Bauausführungen von einer gemeinnützigen Zentralstelle aus „technisch" zu organisieren, wie das bei der Finanz- und Kreditorganisation möglich ist, wird kaum von sozialem Erfolg begleitet sein. Viel leichter ist das bei diesem letzteren, die sich aufbauen auf ganz bestimmte gesetzliche Vorschriften und rechtsgültigen Bestimmungen. Bei der Bauberatung hat man organisatorisch mit viel größeren Schwierigkeiten zu tun, und bei dieser kommt es lebendig zum Bewußtsein, daß alle organisatorische, beaufsichtigende und reglementierende Arbeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens getragen sein muß von der Erkenntnis, daß man das System wirtschaftlicher Kräfte als einen Organismus ansehen muß, in welchem allein dann Leben und Betätigung ist, wenn eine gewisse Freiheit der Entwicklung verbleibt.

11. Reform der Steuern und Abgaben.[2]

Alle Bestrebungen, die auf eine Umgestaltung der Boden- und Hauswerte hinzielen, sehen die Reform der Steuern und Abgaben als ein wesentliches Mittel an. Denn es ist bekannt,

[1] Artikel „Bauberatungsstellen" in der Zeitschrift „Spiegel Rheinischer Bauart", 1909, Nr. 2, Anlage zu den Mitteilungen des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens, Düsseldorf.

[2] Literatur siehe die bodenreformerische Literatur. — Ferner: Brandts, F., Wie wirkt die Gebäudesteuer auf die Wohnungsverhältnisse der unteren Volksklassen. M.-Gladbach 1897. — Hallgarten, R., Dr., Die kommunale Besteuerung des unverdienten Wertzuwachses in England. Cotta, A. Stuttgart 1899. — zur Nieden, W., Dr., Gebäudesteuer und Wohnungsfrage in Preußen. Duncker

welchen großen Einfluß die Art und Höhe der Steuern und Abgaben auf Bauwesen und Wohnungswesen haben. Wir können deshalb nicht umhin, auch auf diese Frage einige Schlaglichter zu werfen.

Steuern sind generelle Abgaben an die öffentlichen Körperschaften, welche als Zwangsbeiträge von den Einzelwirtschaften zur Befriedigung der kollektivischen Bedürfnisse eingezogen werden, ganz abgesehen von den individuellen Beziehungen der Einzelwirtschaft zur Gemeinwirtschaft. Daneben stehen die Gebühren, die für spezielle Inanspruchnahme oder Leistungen erhoben werden.

Steuern sind notwendig, um der Gemeinwirtschaft als dem Träger und dem Förderer kultureller Gemeinschaft und Entwicklung die Grundlagen seiner Existenz zu schaffen. Sie müssen daher ausreichend, zweckmäßig, gerecht und „steuertechnisch" richtig sein. Vor allem müssen sie so ausgestaltet sein, daß sie fördernd in kultureller Hinsicht wirken. Das letztere ist auch zu fordern von den Gebühren, welche die Gemeinwirtschaft erhebt. Sie so auszugestalten, daß eine allgemeine Förderung kultureller Entwicklung durch sie erreicht wird, das ist wichtiger als ein genaues Abwägen von Leistung und Gegenleistung, was im einzelnen Fall oft gar nicht möglich ist.

Die Möglichkeiten der Besteuerung auf direktem wie indirektem Wege sind außerordentlich zahlreich und vielseitig. In einer vielseitigen Steuer liegt sicher ein gewisser Vorzug, da sie an irgendwelcher Stelle jeden trifft. Mögen, theoretisch untersucht, Steuern falsch oder richtig sein, ein Moment darf man bei dem Verlangen nach Reform nicht vergessen, nämlich das, daß

---

und Humblot. Leipzig 1900. — zur Nieden, W., Dr., Die zweckmäßigere Ausgestaltung der Grund- und Gebäudesteuer. Düsseldorf 1900. — Döring, A., Die Gemeindegrundsteuer nach dem gemeinen Wert des Grundbesitzes. C. Verlags-Anstalt. Cöln 1900. — Ritter, R., Praktische Anleitung zur Durchführung einer besonderen Gemeinde-Grundsteuer nach dem gemeinen Werte des Grundbesitzes. Schwann. Düsseldorf 1902. — Sardemann, G., die Steuer vom Grundbesitz. Marburg 1904. — Wagner, Prof., Dr., und Preuß, Dr., Kommunale Steuerfragen. G. Fischer. Jena 1904. — Keller, K., Dr., Die Besteuerung der Gebäude und Baustellen. Puttk. u. Mühlbr. Berlin 1907. — Bredt, Dr., Der Wertzuwachs an Grundstücken und seine Besteuerung in Preußen. Bruer u. Co. Berlin 1907. — Brunhuber, R., Dr., Die Wertzuwachssteuer. Jena 1906.

die wirtschaftlichen Verhältnisse nach dem Steuersystem sich einrichten, daß aber Reformen immer Umwälzungen mit sich bringen. Mag z. B. auch theoretisch eine Steuer wie die single tax als die richtigste gelten, so könnte der Weg zu ihr doch so gefahrvoll für die Existenz einer gesamten Volkswirtschaft sein, daß man besser beim alten schlechteren System bliebe.

Doch trotz alledem muß man sich bei den Steuern stets wieder die Kardinalfrage vorlegen, ob sie eine Kultur erhaltende und fördernde Wirkung haben. Mit Recht wird speziell von den Wohnungsreformern die Frage aufgeworfen: Wirken die steuerlichen Verhältnisse in Staat und Gemeinde auf eine gedeihliche Entwicklung der Wohnungsverhältnisse hin?

So findet man vor allem Veranlassung, die Grund- und Gebäudesteuer näher zu beleuchten und zur Frage, ob sie günstig wirkt auf die Produktion der Häuser, auf den Konsum der Wohnungen, insbesondere auf das Vermietungswesen. Die Arten der Besteuerung der Häuser und Baustellen sind zahlreich. Wir nennen: Hauszinssteuer, Steuer nach dem gemeinen Wert, Bauplatzsteuer, Grundrentensteuer, Hausklassensteuer, Arealsteuer, Tür- und Fenstersteuer, Wertzuwachssteuer und Umsatzsteuer, und bedauern, auf die speziellen interessanten Einzelwirkungen dieser Steuern nicht eingehen zu können.

Allgemein ist folgendes zu sagen: Die Steuern sollen für die Allgemeinheit in erster Linie Einnahmequellen bilden. Das schließt aber nicht aus, daß man sie tendenziös ausgestaltet, um durch sie das Wohnungswesen zu fördern. Als eine dringende Notwendigkeit bezeichnet es der Wohnungsreformer vor allen Dingen, daß der unverdiente Wertzuwachs, der heutzutage meist steuerfrei sei, in höherem Maße getroffen werde, daß man durch geeignete Art der Besteuerung das Zurückhalten der Baustellen verhindern solle und durch sie Bauland mobil machen möge. Wenn man es beobachtet, wie heutzutage das Streben weiter Spekulantenkreise nur dahin geht, unverdienten und unversteuerten Wertzuwachs aus gestiegenen Bodenpreisen einzuheimsen, und wenn man sieht, wie man zum Zwecke der Kapitalisierung einer möglichst hohen Grundrente bemüht ist, den Verdienst des Bau-

gewerbes an den äußersten Grenznutzen zu drängen und der Entfaltung der Baukunst jeden Spielraum zu nehmen, dann fühlt man sich veranlaßt, diesen Forderungen der Steuerreformer zuzustimmen. Aehnliche Gedanken kommen beim Studium der Wirkung der Gebühren, die ebenfalls oft abgestuft sind nach ausschließlich „steuertechnisch“ einfachen Gesichtspunkten ohne große Rücksicht auf die Folgen. Z. B. wäre es in vielen Orten sehr wohl möglich, durch eine weniger schematische Berechnung der Straßenbaukosten und besonders durch eine differentielle Behandlung der Eckbaustellen die heute vorliegende Notwendigkeit zu beseitigen, daß diese bis zum Aeußersten überbaut werden, daß man für die Eckbaustellen nicht eine so hohe Verhältniszahl zwischen bebauter und unbebauter Fläche zulassen muß. Die Folge würde die sein, daß man auch bei den übrigen Baustellen des Blocks eine weniger dichte Besiedlung erhielte. Die übliche Art der Festsetzung von Normalgebühren für Straßenbau, Kanalisation, Entwässerung, die oft keine Rücksicht auf individuelle Eigenart nimmt, ist der Entwicklung baukünstlerischer Eigenart oft sehr wenig dienlich. Sie wirkt im Gegenteil vielfach auf das Herausbilden schlechter Bautypen hin.

Es ist zweifellos Tatsache, daß die Art der Besteuerung von höchstem Einfluß ist auf Bautätigkeit und Wohnungswesen. Werden z. B. die Häuser und das Bauen steuerlich günstig bedacht, so hebt das die Baulust. Werden allzu hohe Steuern und Abgaben auf die Häuser abgewälzt, so lähmt das den Unternehmungsgeist, und die Bautätigkeit läßt nach. Die Einwirkung der Art der Besteuerung und der Erhebung der Abgaben äußert sich meist recht fühlbar, und man kann davon das Wort gebrauchen: „Klein die Ursache, groß die Wirkung“. Zum Beispiel hat man in manchen Ländern eine Fenstersteuer erhoben, ausgehend von der Annahme, daß man in der Zahl der Fenster ein sicheres Maß für den Nutzungswert der Häuser habe. Es geschah dies also sozusagen aus „steuertechnischen“ Rücksichten. Die Einwirkung auf Baukunst und Wohnungswesen blieb nicht aus. Denn die Bauunternehmung baute nunmehr Häuser mit möglichst wenigen, dafür aber möglichst großen Fenstern. Zustände, wie sie sehr wenig wünschenswert sind, wurden vielfach

geschaffen, dem gesamten architektonischen Bild und der Entwicklung der Baukunst der Stempel aufgedrückt. Oder ein anderer Fall: Es galt in Landgemeinden als vornehm und üblich, sich ein breites Haus an die Straße zu bauen mit Fenstern und Garten ringsum. Nun erläßt die Gemeinde ein schematisches Ortsstatut über den größten Teil der Gemeinde, nach welchem pro laufenden Meter Straßenfront einer bebauten Parzelle eine gewisse, oft erhebliche Gebühr bezahlt oder sichergestellt werden muß. Die Folge ist die, daß man nunmehr Häuser mit möglichst geringer Front zu bauen sucht. Man läßt durch das Katasteramt von seinem Grundstück eine schmale selbständige Parzelle abtrennen und gibt diese und ihre Front als Baustelle an, baut mit zwei kahlen Brandmauern auf beiden Grenzen: eine durchaus unerwünschte Folgeerscheinung.

Man erhebt an manchen Orten das Wassergeld nach der Geschoßzahl und erhebt für zweigeschossige Häuser ein höheres Wassergeld als für eineinhalbgeschossige Häuser. Die Folge ist die, daß der Bauunternehmer zweigeschossige Häuser baut, von denen das obere Geschoß an der Decke eine 30 cm hohe schräge Fläche hat, also noch als Kniegeschoß aufgefaßt werden kann.

Man berechnet in einer Stadt die Kanalbaukosten und Betriebsgebühren pro Haus und hat zwei Normalsätze für Häuser von einer Breite von mehr oder weniger als 8 m. Die Folge ist die, daß die Bauunternehmung ihre Typen durchweg auf eine Breite von weniger als 8 m zuschneidet, möglichst in die Tiefe und dabei recht unzweckmäßige Grundrißformen entwickelt.

Es ist ganz merkwürdig, wieweit oft der Einfluß einer ganz kleinen, nebensächlich erscheinenden steuer„technischen“ Eigenart einwirkt auf Baulust, Bauart und Bautechnik. So hat die Frage der Besteuerung für den Wohnungsreformer wie für den Architekten eine gleich hohe Bedeutung, und ein reiches Feld des Studiums, das zu praktischen Resultaten führen wird, eröffnet sich auf diesem Gebiete. Und dabei wird man wiederum an dem festhalten müssen, was wir bereits bei der technischen Arbeit eruierten. Die Rücksicht auf das Wohnungswesen, die Bautechnik und die Baukunst müssen in erster Linie stehen. Die „steuer-

technischen" Momente sind dem nachzuordnen und anzupassen — nicht umgekehrt, wie es heute noch vielfach der Fall ist.

12. Reform des Hypotheken- und Taxwesens.[1]

Durch kulturtechnische Meliorationen am Boden, ganz besonders aber durch Errichtung von Bauwerken auf demselben, werden wirtschaftliche Werte geschaffen und dauernd mit ihm verbunden, von denen man eine lange Dauer und Nutzung erwarten kann. Es ist daher berechtigt und zweckmäßig, die außerordentlich hohen erstmaligen Aufwendungen, welche für die Vornahme der Bodenkultur notwendig sind, nicht mit barem Gelde bestreiten zu wollen, sondern mit Hilfe des Kredits Kapital heranzuziehen, das dann entsprechend der längeren Nutzungsdauer zu verzinsen und zu amortisieren ist. Es ist volkswirtschaftlich wünschenswert, daß zum Zwecke der Melioration an Grund und Boden reichliches Kapital zuströmt, und es ist daher notwendig, daß geeignete Rechtsnormen und Verwaltungseinrichtungen bestehen, durch welche dem Geldgeber Sicherheit geboten wird. Solche Einrichtungen haben wir in Deutschland in unserm Hypotheken- und Grundbuchwesen. Dieses ermöglicht in der Regel eine reichliche Kapitalisierung der am Boden vorzunehmenden Meliorationen.

Hypotheken- und Grundbuchwesen regeln jedoch nur die Rechtsnormen, unter denen die Kreditgewährung, Kreditsicherung usw. vor sich gehen sollen. Sie befassen sich nicht mit der materiellen und volkswirtschaftlichen Seite der Frage. Sie regeln nicht z. B. die Frage, wieviel Kredit ein Grundstück tragen kann, sondern überlassen die Regelung dieser schwierigen Frage und die richtige Wahrung der Interessen dem Kreditgeber und dem Kreditnehmer. Das ist aber eine Stellungnahme, die neben großen Vorzügen auch schwerwiegende Nachteile hat, Nachteile, die besonders auf dem Gebiete des

[1] Literatur: Siehe die Arbeiten Eberstadts, Die bodenreformerische Literatur. — Freese, „Der Schutz der Bauhandwerker", Soziale Streitfragen, Berlin. Möller. Daselbst, Literaturnachweise. — Offenberg, Die Bewertung ländlicher Grundstücke. Parey. Berlin 1908. — Hartmann, die Bewertung städtischer Grundstücke in Preußen. Puttkammer und Mühlbrecht. Berlin 1907.

Wohnungswesens sich geltend machen. Auf sie hat ganz besonders Eberstadt hingewiesen. Er erkennt in der gegenwärtigen Form der hypothekarischen Verschuldung einen schweren Fehler, eine Schädigung großer volkswirtschaftlicher Interessen, und er bezeichnet eine Reform des Hypothekenwesens als den Hauptschlüssel zur Lösung der Wohnungsfrage. Eberstadt weist nach, daß der Grund und Boden nicht allein zur Vornahme von Meliorationen mit Hypotheken belastet wird, sondern daß der Hauptteil der Belastung aus reinen Bodenschulden bestehe, die auf den Boden übernommen werden, ohne daß durch sie eine Steigerung der Ertragsfähigkeit desselben bewerkstelligt werde. Bei dem gegenwärtigen Verfahren der hypothekarischen Beleihung würden Bauwerk und Boden nicht voneinander getrennt. Die auf ein Bauwerk übernommene Schuld wird nur als Bodenschuld eingetragen. Das Bauwerk vergeht aber allmählich, die Schuld wird aber in der Regel nicht getilgt, sie bleibt vielmehr am Boden hängen und belastet dauernd den Boden. Darin sieht man einen schweren wirtschaftlichen Mißstand. Zum Vergleich weist Eberstadt auf die andersartigen Rechtsinstitutionen hin, die England entwickelte.

In England beim Erbbausystem rechnet man ja mit einer Amortisation der Häuser, denn das Grundstück fällt zurück. Nach Ablauf der Erbbaufrist muß das Kapital getilgt sein. Bei dem mit Hypotheken überlasteten deutschen Miethause dagegen muß man auch nach völliger Abnutzung des Gebäudes die Zinsen der Hypothekenschuld aus dem Besitztum herauswirtschaften. Um diese aber aufzubringen, ist man vielfach wirtschaftlich nicht in der Lage, alte Häuser abzureißen und neu aufzubauen. Schwer ist es deshalb auch, den Abbruch behördlich zu erzwingen. Während in England nach Ablauf der Erbbaufrist für ein Terrain eine Sanierung, Neueinteilung mit Leichtigkeit durchgeführt werden kann, stößt in Deutschland bei Eigenhäusern, an denen alle möglichen Grundbuchlasten kleben, die verschiedenste Entstehungszeit und verschiedenen baulichen Zustand ausweisen, auf die allergrößten Schwierigkeiten.

Der Boden, welcher die Häuser trägt, wird mit einer Schuld belastet zum Zwecke des Hausbaues. Die Bodenschuld wird in der Regel nicht amortisiert, sondern man rechnet ganz allgemein

damit, daß der Boden allmählich im Werte steigt, daß man nach Abnutzung des Gebäudes in dem erhöhten Bodenwert ein Aequivalent hat, mit dessen Hilfe man einen Neubau errichten kann. Mit Rücksicht auf das Interesse der Hypothekengläubiger müsse man daher den Zeitpunkt des Hausverfalles möglichst weit hinauszuschieben suchen. Infolge dessen wird bei uns in Deutschland ganz allgemein eine bessere und dauerhaftere Bauweise verlangt, als es im Interesse des rasch sich ändernden Wohnungsbedürfnisses wünschenswert ist; auch das hält man im Interesse des Wohnungswesens für unerwünscht.

Zwar ist es schwer zu sagen, inwieweit man hypothekarische Belastung als Antizipierung des Wertzuwachses der Zukunft, als Verschuldung, ungünstige Kapitalbildung und Kapitalverschiebung ansprechen soll, wieweit man die Möglichkeit der hypothekarischen Belastung als etwas volkswirtschaftlich Wünschenswertes, als eine treibende Kraft der Entwicklung ansehen soll. Jedenfalls aber ist es durchaus bedenklich, wenn Spekulationen, Erwartungen auf die Zukunft hypothetischer Natur durch hypothekarische Beleihung so festgelegt werden, daß die Zukunft sie als zu verzinsendes Kapital ansehen muß. Interessant ist der von den Bodenreformern gerne geschilderte Kreislauf, wie der kleine Mann erst spare, dann sein Geld zur Bank bringe, wie diese das Geld benutze, um eine Bodenverteuerung durchzuführen, wie infolgedessen die Miete desselben kleinen Mannes steige und seine Ersparnisse wieder aufgesaugt würden.

Ganz schnurrig betrachtet sich etwa folgender Vorgang der Kapitalbildung. Ein Gastwirt hat ein paar lebensfrohe Töchter, die in der Wirtsstube helfen. Die Wirtschaft geht infolgedessen gut und weist hohen Konsum auf. Ein Taxator findet sich infolgedessen bereit, eine hohe Taxe für das Haus zu machen, und das Grundstück, auf dem die Wirtschaft steht, wird entsprechend hoch hypothekarisch beliehen. Der Frohsinn der Töchter figuriert für die Zukunft in der Volkswirtschaft als Kapital, oder anders betrachtet, er haftet als Grundschuld am Boden.

Hinsichtlich der Einzelheiten dieser wichtigen Frage muß auf die wertvollen Untersuchungen Eberstadts selbst verwiesen werden. Ohne Zweifel hat er recht, wenn er in der Möglichkeit

der Kapitalisierung ertragloser Ansprüche und prekärer Erwartung auf Zukunftsbodenwerte eine bedenkliche Erscheinung erkennt, die unserer ganzen Städteentwicklung in baulich-künstlerischer, hygienischer Hinsicht den Stempel aufdrückt, die Gegenwart belastet und welche die Zukunft vor schwere Probleme stellen wird. Eberstadts Untersuchungen laufen darauf hinaus, eine Trennung der Hypotheken in Meliorations- und in einfache Bodenschulden zu fordern.

Ganz abgesehen von diesen allgemeinen großen volkswirtschaftlichen Fragen hat das heute geltende Hypothekenrecht zu Mißständen in der Bauunternehmung geführt, unter denen das Bauhandwerk schwer leiden mußte. Es genügt wohl der Hinweis auf die immer wieder aufgestellte und in der nächsten Zeit wohl in Erfüllung gehende Forderung eine Sicherung der Bauforderungen durch die Institutionen des Hypothekenrechts zu gewährleisten, und die unsolide Bauunternehmung, den Bauschwindel zu bekämpfen.

Die Möglichkeit der hypothekarischen Belastung nach den heute geltenden Rechtsnormen hat eben ihre zwei Seiten. Einerseits wird es durch sie ermöglicht, daß man durch die Beleihung der Grundstücke Baukapital bekommt und daß auch wirtschaftlich Schwächere bauen können. Anderseits wird dadurch bewirkt, daß Grundstücke und Häuser übermäßig leicht umgesetzt werden können, daß jeder bauen kann, daß der nominelle Hausbesitz auf schwache Schultern abgewälzt wird, daß ein ungesundes Schieben und Preistreiben sich einstellt. Das sind schwere Mißstände, zu deren Hebung man vorschlägt, daß Maßnahmen ins Auge gefaßt werden möchten, die einerseits den Mißbrauch mit hypothekarischer Beleihung unterbinden, die anderseits aber nicht verhindern sollen, daß der wirtschaftlich Schwache zum Hausbau sich der notwendigen Kreditnutzung bedienen kann. Das ist eine sehr schwer zu lösende Frage.

Insbesondere macht es als Mangel sich fühlbar, daß einwandfreie Taxen, die auch das allgemeine und volkswirtschaftliche Interesse ins Auge fassen, nicht zu haben sind. Daß das Taxenwesen vielfach im Argen liege, weiß jedermann. Bestellt man eine Taxe für ein Grundstück, dann wird

man von vielen Taxatoren erst gefragt, ob man eine niedrige Taxe für eine Erbteilung oder eine hohe Taxe für eine Beleihung haben wolle. Objektivität beim Taxieren eines Wertes ist außerordentlich schwer, vielfach gar nicht möglich. Wenn aber der Subjektivität freier Spielraum durch die Natur der Dinge gelassen ist, dann wird der im freien Erwerbsleben stehende Taxator sehr leicht es vergessen, größere allgemeine Interessen zu wahren.

Daß das heutige Taxwesen einen sehr wenig günstigen Einfluß auf die Gestaltung der Wohnverhältnisse ausübt, bezweifelt wohl niemand. Das gilt nicht nur von der wirtschaftlichen Seite, von der man scherzhafterweise sagt: „Taxen sind Faxen". Auch auf die baukünstlerische Entwicklung ist es von wenig günstigem Einfluß.

Taxatoren sind vielfach ihrer Bildung nach weniger hochstehende Menschen, die von künstlerischen Gesichtspunkten nur recht wenig verstehen. Sie sind aber dazu berufen, einen Bau oder ein Bauvorhaben zu bewerten. Häufig kommt der Bauherr zum Architekten mit dem Auftrage: „Machen Sie mir eine recht schöne Zeichnung. Recht reich muß sie aussehen, damit ich eine hohe Taxe darauf kriege". Und leider gibt es Zeichner genug, die die Raumkunst und allgemeinen Interessen solchen Wünschen unterordnen.

Durchwandert man unsere Städte und Dörfer, so kann man es vielen Häusern ansehen, daß sie unter dem Einfluß ganz einseitig urteilender Taxatoren entworfen sind. „Recht viel Stuck ankleben und einen Turm aus Zinkguß aufsetzen", das rentiert sich, dann bekommt man eine höhere hypothekarische Beleihung.

Ein Studium der geradezu verheerenden Wirkungen, die das heutige Taxwesen in künstlerischer Hinsicht anrichtet, würde einen Schlüssel zur Baugeschichte unserer Tage bieten. Der Vorschlag, öffentliche Taxämter einzurichten, erscheint daher als beachtenswert, wenn man auch nicht umhin kann, viele praktische Schwierigkeiten, die ihnen entgegenwachsen werden, vorauszusehen.

Die Reform des Hypotheken- und Taxwesens ist eine Frage, deren Studium nicht allein für den Volkswirt und Kaufmann, sondern vor allem auch für den Architekten von größter Wichtigkeit ist.

13. Reform des Mietrechtes.[1]

Bei Besprechung der Reformvorschläge, welche man den heute geltenden Rechtsinstitutionen gegenüber macht, ist ganz besonders auch des Mietrechtes zu gedenken, das man in vielen Punkten für reformbedürftig hält.

Die Frage einer richtigen Gestaltung des Mietrechtes ist von zunehmender Bedeutung, je mehr die Bevölkerung mobil wird und die Mitglieder aller Volksschichten in Mietwohnungen bald hier, bald dort ihre Wohnstätten aufschlagen müssen. Eine Schaffung geeigneter und sicherer Rechteinstitutionen ist aber in mindestens ebensolchem Maße notwendig im Interesse der Hausbesitzer, und zwar in zunehmendem Maße, je mehr als eigentlich Interessierte an die Stelle der nominellen Hausbesitzer die Hypothekengläubiger, die Banken, Sparkassen und damit weite Kreise der zur Miete wohnenden Bevölkerung treten.

Und in diesem Sinne beanspruchen auch die Bestrebungen, Mietversicherungen und Mietverlustversicherungen einzurichten, eine angemessene Würdigung. Sind dies doch Einrichtungen, welche Schwierigkeiten finanzieller Natur ausgleichen sollen, wie sie bei dem Geschäfte des Vermietens sowohl für den Mieter wie den Vermieter stets ergeben.

Zwar wird das Wohnen im eigenen schuldenfreien Hause stets als das Ideal der Familie gelten, und immer wird es das Ideal des Architekten bleiben, Einfamilienhäuser dem Wunsche des Bauherrn entsprechend zu individualisieren.

Aber aus unserer ganzen Entwicklung ergibt sich das System des zur Miete Wohnens als etwas Unumgängliches, und stets werden die Bauleute Häuser errichten müssen, die als ausgesprochene Mietwohnungen eingerichtet sind. Aber gerade deshalb muß der Architekt auf das lebhafteste alle Bestrebungen begrüßen, die eine soziale Entwicklung des Mietrechtes bezwecken und damit eine Grundlage dafür schaffen, daß er aus dem Miethause baulich und künstlerisch etwas Gutes gestalten kann.

---

[1] Stier-Somlo, Unser Mietrecht und seine Reform. Göttingen 1901. Vandenhoeck und Ruprecht. — Manes, Mietverlustversicherung. Berlin 1908. Mittler und Sohn.

14. Enteignung und Zwangsumlegung.[1]

Zur Anregung der Wohnungsproduktion ist die Aufschließung von Bauland, also das Freilegen von Straßen und das Neuparzellieren von Grundstücken, notwendig. Denn in der Regel sind die bestehenden Wege im ursprünglichen Zustand zum Anbau nicht geeignet und die Ackerparzellen nicht unmittelbar als Bauparzellen zu verwenden. Es muß vielmehr ein Zerteilen, Austauschen, Zurechtschneiden der Grundstücke erfolgen.

Da nun in all den Fällen, in denen viele verschiedene Besitzer in Betracht kommen, eine freiwillige Einigung schwer erzielt werden kann, ist es im Interesse des Wohnungswesens durchaus notwendig, daß die Gesetzgebung gewisse Zwangsmittel bereitstellt. Das Vorhandensein solcher ist die unbedingte Voraussetzung für die Durchführung größerer technischer Ideen. In jedem fortschrittlichen Kulturstaate müssen sie also vorhanden sein. Solche Zwangsmittel sind in erster Linie das Enteignungsrecht und die Zwangsumlegung. Wir wollen beide kurz betrachten.

Das Enteignungsrecht schneidet außerordentlich tief in die Privateigentumsrechte ein. Die Voraussetzungen, unter denen enteignet werden kann, sind jedoch bei uns eng umgrenzt. Nur dann, wenn direkt öffentliche Interesse in Frage stehen, wird das Enteignungsrecht gewährt, wobei natürlich das volle Aequivalent in Geld gegeben werden muß. In vielen Fällen dagegen, in denen öffentliches Interesse nur indirekt in Betracht kommt und zu wahren ist, versagt es. So wird zum Beispiel bei der Prüfung der Frage, ob die Enteignung von Grundstücken zu Wegeflächen zulässig ist, in der Regel die Bedingung in den Vordergrund gestellt, daß Verkehrsrücksichten die Auflegung des Weges erfordern. Um beim Enteignen nicht auf Schwierigkeiten zu stoßen, werden infolgedessen vielfach bei Aufstellung des Be-

[1] Literatur: Baumeister, Classen, Stübben, Die Umlegung städtischer Grundstücke und die Zwangsenteignung. Berlin 1897. Toeche. — Stübben, Der Städtebau. Stuttgart 1907. Kröner. Dass. Literaturnachweise. — Küster, Die Erschließung von Baugelände und die Bildung geeigneter Baustellen durch Umlegung der Grundstücke. Verlag des Rhein. Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens. — Die Grundstückumlegung in Stadtfeldmarken und in der Südostfeldmark Dortmund. Dortmund 1903. Ruhfus.

bauungsplanes Straßen, die nur als Wohnstraßen dienen sollen, als durchgehende Verkehrsstraßen projektiert. Eine scharfe Scheidung zwischen Wohn- und Verkehrsstraße erscheint aber im Interesse des Wohnungswesens als erwünscht.

Von wohnungsreformerischer Seite wird es ferner als dringend notwendig bezeichnet, daß die Enteignung von Land auch zu Wohnzwecken zulässig ist. Man sagt, die Gemeinde müsse die Möglichkeit haben, ganze Zonen von Land zu enteignen, in Bauland zu verwandeln und den Baulustigen Baustellen zu den Selbstkosten zu verkaufen. Da in vielen Fällen bei der Bemessung der Entschädigung ganz übertriebene Spekulationswerte zugrunde gelegt werden, wird ferner die Forderung aufgestellt, man solle Rechtsmittel und Verwaltungseinrichtungen bereitstellen, um rechtzeitig den Grund und Boden um die Städte herum abzuschätzen und die dabei gefundenen Werte der späteren Enteignung zugrunde zu legen.

Die Bedenken, welche gegen ein zu weit gehendes Enteignungsrecht ins Feld geführt werden, sind jedoch sehr zahlreich. Man betont in erster Linie die Heiligkeit des Privateigentums, das man verfassungsgemäß nicht antasten dürfe, und führt ethische Momente ins Feld. Zweitens hält man Gründe der Zweckmäßigkeit entgegen. Man weist darauf hin, daß man durch ein schematisches Enteignungsrecht die private Initiative und somit die Triebfeder allen Fortschrittes lähmen würde, daß durch das Recht des Enteignens einem kulturfeindlichen Schematismus im Ansiedlungswesen Tor und Tür geöffnet werde. Das Verfahren bei der Enteignung werde in einem Rechtsstaate stets ein schleppendes sein, und die Entschädigungen müßten stets hoch bemessen werden. Das werde nach der gewünschten Reform des Enteignungsrechts ebenso gelten wie heute.

Aehnlich ist es mit der Frage der Zwangsumlegung. Für und wider sie werden Gründe vorgebracht, und die Stellungnahme, die der Einzelne dieser Frage entgegenbringt, ist eben ein Ausfluß der ihm eigenen wirtschaftlichen und politischen Anschauung. Auf den ersten Blick erscheint eine Zwangsumlegung als Bauland sehr vorteilhaft, sowohl im Interesse der einzelnen Besitzer wie der Allgemeinheit. Hat sich doch bei uns in Preußen die Umlegung zu landwirtschaftlichen Zwecken sehr wohl be-

währt. Sie erst hat in vielen Gegenden die Grundlage zu rationeller Landwirtschaft gelegt. Und nun sollte man meinen, daß das, was für landschaftliche Umlegung gilt, auch für Bauland richtig sei, zumal bereits an verschiedenen Stellen unter dem Zeichen der landwirtschaftlichen Umlegung Baulandumlegungen vorgenommen worden sind.

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen muß man häufig die Erfahrung machen, daß die einzelnen Besitzstände nicht in gleichmäßiger, gerechter Weise durch das Straßennetz sich aufschließen und aufteilen lassen. Die Parzellen liegen oft bunt durcheinandergemengt, und so kommt es, daß beim Projektieren des Wegenetzes das eine Grundstück fast ganz in den Weg fällt, daß von einem andern Grundstück dagegen fast gar nichts in Fortfall kommt. Das eine Grundstück bekommt eine große, für die Bebauung geeignete Frontlänge, das andere fällt in das Blockinnere und bleibt unbebaubar. So etwas erscheint aber, obwohl unvermeidlich, oft als Ungerechtigkeit, und da die Grundstückseigentümer das bald merken, erhebt sich gegen einen Austausch der Grundstücke oft ein erheblicher Widerstand. In manchen Fällen ist auf dem Wege freiwilligen Austausches das Erwünschte erreicht worden. Zuweilen haben die Beteiligten sich zusammengeschlossen zu Gesellschaften m. b. H., um die Separation durchzuführen. Wenn zu erwarten ist, daß die einzelnen Eigentümer sich nicht von selbst einigen werden, so kann auch von seiten der Gemeinde gleich bei Aufstellung des Bebauungsplanes die Initiative ergriffen werden. Es wird sich empfehlen, den einzelnen Grundstückseigentümern mit geeigneten Vorschlägen des Austausches an die Hand zu gehen und eventuell auch die Kosten für die Umlegung zu tragen. Der Erfolg wird meistens reichlich die aufgewandte Mühe und die geringen Kosten lohnen. Aber durchaus nicht immer ist eine solche freiwillige Einigung zu erzielen, und sie ist besonders dann erschwert, wenn der Bebauungsplan bereits festgesetzt ist. Es ist daher der Vorschlag zu beachten, daß Hand in Hand gehend mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein zwangsweiser Austausch der Parzellen vorgenommen werden solle, und zwar so, daß unter Abzug der Wegeflächen alle Grundstücke zu gut geformten Bauparzellen umgestaltet werden. Bei einem solchen Verfahren könne dann noch, wenn er-

forderlich, eine Ausweisung von Gelände für öffentliche Zwecke, Bahnhöfe, Flußregulierungen, Hafenanlagen, Parks erfolgen. Man hofft dadurch zu erreichen, daß sofort nach Aufstellung des Planes die Neuregelung des Besitzes durchgeführt werden könnte unter Ausschluß der den Boden verteuernden Spekulation. Der Urbesitzer könnte zum Eigenhausbau übergehen, der Uebergang von Acker zu Gartenland, zur Baustelle würde ein allmählicher werden. Die Gemeinde würde sofort in den Besitz der Wegeflächen gelangen, die aus der Zusammenlegungsmasse entnommen werden können. Enteignungen von Wegeflächen würden überflüssig. Da die Parzellen eine Form erhalten, wie es mit Rücksicht auf die Bebauung zu wünschen ist, fände eine günstige Besiedlung statt. Dadurch, daß sie zu diesem Zwecke erworbene Grundflächen an geeignete Stellen legen läßt, kann sie freie Plätze und Parks ohne große Aufwendungen sich sichern. Der Vorschlag, es möchte ein Gesetz über die Zwangsumlegung zu Bauland geschaffen werden, ist daher sehr naheliegend, und da er in manchen Ländern schon durchgeführt wurde, und auch in Deutschland in einer Stadt, nämlich Frankfurt a. M., als Gesetz (lex Adicke) bereits gilt, so ist eine Erfüllung des Wunsches bei geeigneter Konstellation unter den gesetzgebenden Faktoren nicht ganz ausgeschlossen.

Allerdings erheben auch gegen die Zwangsumlegung für Bauland sich die Stimmen vieler. Man fürchtet von einer gesetzlichen Regelung, die unmöglich alle individuellen Verschiedenheiten des ganzen Landes berücksichtigen könne, einen schädlichen Schematismus. Man fürchtet, daß bei der heutigen Lage der Dinge durch ein solches die ganze Stadterweiterung in die Hände rein formalistisch denkender Juristen gelegt würde, und daß dadurch alle individuellen künstlerischen Regungen vernichtet würden. Daher fordert man, daß bei dem etwaigen Erlaß eines Umlegungsgesetzes von vornherein auch dem Städtebaukünstler ein weitgehender Einfluß eingeräumt werde. Künstlerische Prinzipien lassen sich aber nicht in Verwaltungsschemata fassen und „verwaltungstechnisch“ handhaben. Darin beruht wieder eine große Schwierigkeit.

Zu dem speziellen Vorschlag, die Generalkommissionen zu Trägern der Bauland-Umlegung zu machen, ist ganz besonders

zu bemerken, daß das Problem einer landwirtschaftlichen Umlegung grundverschieden von dem der Umlegung zu Bauzwecken ist, und daß die Generalkommissionen demgemäß eine Ergänzung durch Spezialisten erfahren möchten, ehe man sie in größerem Umfange zu Baulandumlegungen heranziehen könnte.

Denn ein wesentlicher Unterschied zwischen Umlegung zu Bauland und zu landwirtschaftlicher Benutzung besteht darin, daß für Baustellen ganz andere Parzellenformen und Wegenetze erforderlich sind, als für Aecker und Wiesen. Aecker und Felder werden selbst in landwirtschaftlichen Kleinbetrieben mit Pflug, Egge und Maschinen bearbeitet, also mit Werkzeugen, die die Parallelität der Langseiten des Grundstücks bedingen. Es ist günstig, wenn die Grundstücke langgestreckt sind. An der Schmalseite kann das Grundstück unregelmäßig begrenzt sein. Vorteilhaft mit Rücksicht auf das Abfließen des Regenwassers ist unter Umständen gerade ein schräges Anschneiden der Grundstücksgrenzen an die mit Gräben versehenen Wege. Ganz anders liegen die Verhältnisse bei Baugrundstücken. Eine gewisse Tiefe ist ja erwünscht, eine große Tiefe, die einen Garten hinter dem Hause ermöglicht, erfreulich. Aber anderseits muß notwendigerweise das Grundstück auch eine gewisse Breite haben und ein rechtwinkliges Anschneiden an die Straße ist notwendig. Die Form des Grundstücks kann aber im übrigen ganz beliebig sein. Ein dreieckiges Feld läßt sich nur schwerlich pflügen, ein dreieckiges Garten- und Baugrundstück dagegen reizvoll architektonisch gestalten. Unregelmäßige Formen des Gartens haben die reizvollen architektonischen Ideen geboren.[1]

Und noch ein weiteres Moment ist zu beachten. Mit landwirtschaftlichen Umlegungen gehen stets Hand in Hand landwirtschaftliche Meliorationsarbeiten. Man sucht nach Möglichkeit Unland und überflüssige Wegeflächen zu beseitigen. Bei einer Umlegung für Baulandzwecke handelt es sich jedoch um entgegengesetzte Probleme, nämlich darum, möglichst viel Land in irgendwelcher Weise der privaten Ausnützung durch Bebauung zu entziehen und den Einwohnern der zukünf-

[1] Vergl. Ausführungen im Jahresbericht des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens 1906/07.

tigen Städte als freie Plätze und Lufträume zu sichern, mag es teilweise auch in Form von Vorgärten, Vorhöfen, Innenblocks der privaten gärtnerischen Ausnützung zugewiesen sein. Es wird sich also nicht immer empfehlen, bei einer Umlegung für Bebauungszwecke Unland in Kulturflächen umzuwandeln und der Wertsteigerung preiszugeben, sondern dasselbe vielmehr als freien Platz für die zukünftige Ansiedlung vorzumerken.

Bei der Umlegung zu Bauzwecken sind Zusammenlegungen meist nicht erforderlich, sondern nur lokaler Austausch. Ferner wird bei landwirtschaftlicher Umlegung die Art der Wertschätzung (Bonifikation) eine ganz andere als bei Umlegung zu Baustellen, wo besonders die Werte der Lage eine Rolle spielen. Liegt ein Acker an einer Wegeecke, so erhöht dieser Umstand sicherlich nicht seinen landwirtschaftlichen Ertrag, im Gegenteil, die Ecke wird von Fußgängern ständig zertreten. Eine Eckbaustelle wird dagegen in der Regel wesentlich höher bewertet, als ein Grundstück, das in der Straßenfront liegt. Formeln für die Bewertung wird man schwerlich aufstellen können. Oft wird allein der praktisch-künstlerische Blick den gordischen Knoten lösen können.

Diesen schwerwiegenden wirtschaftlichen Verhältnissen möge man Beachtung schenken, wenn man die Forderung aufstellt, daß die Generalkommissionen auch im weitesten Umfang zu Umlegungen von Bauland durch Gesetz ermächtigt werden möchten. Auf sie ist die Organisation des Umlegungs-Verfahrens aufzubauen. „Technische Gesichtspunkte“ dürfen nicht als nebensächlich beiseite geschoben werden. Das aber steht außer Zweifel, daß der wiederholt gemachte Vorschlag, geeignete Baustellen durch Zwangsumlegung zu bilden, außerordentlich bedeutsam ist. Es ist sicher des Schweißes der Edlen wert, der Juristen, der Volkswirte und nicht zum wenigsten der Techniker, sich mit der Frage einer gesetzlichen Regelung zu befassen.

15. Reform der baurechtlichen Vorschriften.[1]

Jedes Kulturvolk besitzt baurechtliche Vorschriften. Solche sind notwendig im Interesse des Bauwesens, im Interesse der gesunden Fortentwicklung technischer Arbeit. Man kann solche Vorschriften auffassen als den Niederschlag der die Bauleute bewegenden technischen Ideale, als einen Willensausfluß derjenigen Bauleute, welche durchdrungen von der hohen Bedeutung ihres Berufes sind, und die alle nach unten hinziehenden Kräfte zwingen wollen, nach einem höheren Ziele zu streben.

Baurechtliche Vorschriften sind notwendig im Interesse der Wohlfahrt des ganzen Volkes. Wir haben schon in vorangehenden Teilen dieser Arbeit den Beweis dafür erbracht, daß es sich beim Bau von Häusern nicht um Dinge handelt, die nur einem raschen Konsum dienen sollen, sondern um Objekte von beträchtlicher Wertmassigkeit, die als dauernde Werte in der Volkswirtschaft figurieren, die auf die Art des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenlebens den allergrößten Einfluß haben. Wir haben ferner bereits darauf hingewiesen, daß die Volkswirtschaft dauernden Schaden leidet, wenn die bautechnischen Ideale von andern Interessen überwuchert werden. Die Häuser werden fest verbunden mit der Erde. Sie bleiben dauernd an der Stelle stehen, an welcher man sie errichtete. Sie stehen unter Umständen dauernd der weiteren Entwicklung im Wege.

Baurechtliche Vorschriften sind besonders notwendig in unserer Zeit. Denn man kann heutzutage unmöglich die gesamte Besiedlung dem freien Spiele der Kräfte überlassen in der Hoffnung, daß die Menschen ganz von selbst in richtiger Weise sich anbauen und ansiedeln. Wir leben und wirtschaften nicht in naiven Verhältnissen, unter denen der Mensch

---

[1] Literatur: Baltz, Preußisches Baupolizeirecht. Berlin 1905. Heymnnn. — Friedrichs, Das Gesetz betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften. Berlin 1905. Guttentag. — Münchgesang, Das Bauwesen. Berlin 1904. Springer. — Neue Aufgaben in der Bauordnungs- und Ansiedlungsfrage. Göttingen 1906. Vandenhoeck und Ruprecht. — Weitere Literaturnachweise bei Stübben, Der Städtebau. Stuttgart 1907. Kröner. S. 415.

einem natürlichen Sinne folgend sich sein Haus baute, natürlich wie der Vogel sein Nest, wie die Biene ihre Zelle. Vielmehr gestalten sich die Formen, in denen die Menschen zusammen wohnen und wirken immer komplizierter. Der Ellenbogenraum, der dem Einzelnen im Rahmen der Gesamtheit gewährt werden kann, wird in vieler Hinsicht immer enger. Unser gesamtes wirtschaftliches und geselliges Zusammenleben und Wohnen vollzieht sich immer mehr auf der Basis großer straffer Organisation, deren Ziel es sein muß, dem Einzelnen das höchst erreichbare Maß wirtschaftlicher Existenzmittel, individueller Bewegungsfreiheit und Rechtssicherheit zu bieten. Im Interesse einer gedeihlichen Entwicklung der Bautätigkeit und der Baukunst, im Interesse der Volksgesundheit und Wohlfahrt, im Interesse eines geordneten Staatswesens sind baurechtliche Vorschriften notwendig. Darüber kann keinerlei Zweifel sein.

Baurechtliche Bestimmungen bewirken aber dann genau das Gegenteil, wenn sie zum Selbstzweck werden, wenn man bei Erlaß der Bestimmungen nicht zurückgeht auf die materiellen und ideellen Grundlagen, wenn man sich bei Benutzung der Vorschriften nicht vom Sinne, sondern vom Buchstaben des Gesetzes leiten läßt: Wenn der Formalismus überwuchert. Dann können baurechtliche Bestimmungen zu einer Gefahr für eine gesunde Entwicklung des Wohnungswesens, der Bautechnik und der Baukunst werden, dadurch, daß sie lähmend und hemmend wirken oder Raumbildungen zeitigen, die man nicht anders als pervers bezeichnen kann. Belege für eine ungünstige Einwirkung lassen sich leicht beibringen. So kann man oft Mietsteigerung auf ein allzu scharfes Anziehen baupolizeilicher Bestimmungen zurückführen. Verteuert man das Bauen durch zu weitgehende Bestimmungen, so steigen die Mieten und Werte der alten Häuser so lange, bis es wirtschaftlich sich lohnt, neue Bauten zu errichten. Eine solche Wertsteigerung aber ist durchaus ungesund. Wird von der Baupolizei ein bestimmter Haustyp besonders begünstigt, so wird dieser natürlich mit Vorliebe von den Bauenden verwendet. Man behauptet, daß es die Baupolizei war, die der Mietkaserne zu einem Siegeszug durch Deutschland verhalf. Wenn

man an Hand der baurechtlichen Bestimmungen verfolgt, wie die verschiedenen Gegenden und Städte Deutschlands sich hinsichtlich ihrer Ansiedlung und Bauweise verschieden entwickelten, wie sie mancher Orten das Kleinhaus zugunsten der Kaserne verdrängten, wie manche Bestimmungen ganz merkwürdige Haus- und Bauformen zeugten, dann wird man der tief einschneidenden Bedeutung dieser Vorschriften sich bewußt und versteht, weshalb man mit Recht eine Reform derselben verlangt zum Zweck der Verbesserung der Wohnverhältnisse.

In den letzten Jahrzehnten hatte man vielfach äußerst strenge Vorschriften über Bau und Konstruktion. Man ließ aber dagegen hinsichtlich der Ausnutzung des Baulandes oft eine ziemlich liberale Auffassung walten. Solche Bestimmungen waren sicher dazu angetan, die Großstadtentwicklung und den wirtschaftlichen Aufschwung der Städte zu fördern. Der ländlichen Siedlungsweise erwachsen dadurch aber schwere Hemmnisse.

Um das wieder gut zu machen, gehen die neuen Reformvorschläge dahin, man solle insbesondere bei Neubesiedlung die Ausnutzung der Fläche wesentlich beschränken und dafür in bautechnischer Hinsicht etwas liberaler vorgehen. Man solle dafür sorgen, daß übertriebene Anforderungen reduziert werden, etwa solche hinsichtlich der Mauerstärken, die man heute nur als eine Prämie auf schlechte Arbeit bezeichnen kann.

Nichts ist jedoch einfacher, als über baurechtliche Bestimmungen zu klagen und Einzelvorschläge zur Verbesserung zu machen. Versucht man aber, diese Vorschläge einzupassen in das große System baurechtlicher Bestimmungen, dann stößt man oft auf große Schwierigkeiten. Um unseren Ausführungen über die Reform baurechtlicher Bestimmungen ein festes Fundament zu geben und um die Zusammenhänge zwischen Baukunst, Wohnungswesen und formellem Recht aufzudecken, müssen wir mit unseren nachfolgenden Ausführungen etwas weiter ausholen. Das soll im folgenden geschehen.

Ein Volk hat eine ihm eigene Baukunst, wenn die das Bauen und Wohnen anlangenden Interessen und Gefühlsempfindungen einer größeren Wirtschaftsperiode sich als kulturelle Wertideen niedergeschlagen haben und jedem einzelnen

in Fleisch und Blut übergegangen sind, — wenn sie dem einzelnen Baumeister einen Gewissensdrang dahin geben, daß er nicht zum bloßen Interessendiener des privatwirtschaftlichen Getriebes sich herabdrücken läßt, sondern beim Bauen höhere Ziele zu verfolgen, — wenn sie bei dem bauenden Laien Mitempfinden und eine gewisse Hochachtung vor den Ideen des Baumeisters auslösen.

Dementsprechend ist es innere Aufgabe der Baukunst, dem großen Zuge der Zeit – nicht jeder Einzelphase – gemäß die wirtschaftlichen Ergebnisse geistig zu verarbeiten und einem natürlichen Gefühl entsprechend reifen zu lassen. Das ist aber ein Vorgang, der nur von innen, aus dem organischen Volksleben heraus, vor sich gehen kann. Der Entwicklung der Kunst ist daher Organisatorisches in gewissem Sinne zuwider. „Nicht gebieten soll man dem Sänger", so sagt der Dichter mit dem Hinweis, daß die Kunst einem tieferen Quell entspringe, als dem bloßen Gehorsam des Untergebenen. Und ebenfalls ist es für jede künstlerische Entwicklung ein Unding, wenn von Seite des Künstlers selbst Dogmen der Kunst aufgestellt werden. Dann wird die Kunst steril, verliert die Fühlung mit jenem Gang der Entwicklung und kommt auf Irrwege. In gewissen Grenzen muß man Freiheit der Entwicklung den baukünstlerisch strebenden Ideen und Kräften lassen, um dadurch stets neu zu schöpfen aus dem Bronn organischen Volkslebens. Wenn somit auch in der Baukunst eine innere Einheit besteht und in idealen Zielen eines Baumeisterstandes, der den Blick über das Ganze sich erhalten muß, sich widerspiegelt, so muß doch naturnotwendig die Betätigung der Baukunst den verschiedenen Verhältnissen entsprechend sich differenzieren, immer spezieller werdend, ihre Fasern und Wurzeln bis in das nebensächlichste Gewerbe erstrecken. Diese feinen Regungen organischen Lebens werden an vielen Stellen in ihrer Entwicklung bestimmend beeinflußt durch baurechtliche Vorschriften und damit wir uns von der Art der Einwirkung ein klares Bild machen können, wollen wir das System der baurechtlichen Bestimmungen im folgenden einer Betrachtung unterwerfen.

Neben rechtsgesetzlichen und landesrechtlichen Vorschriften hat das Polizeigesetz eine besondere Bedeutung für die Regelung

des Bauens erlangt. Unbeschadet der gesetzlichen Rechte Dritter erläßt die Polizei innerhalb der durch Gesetz ihr zugewiesenen sehr weitgehenden Befugnisse Verordnungen über das Bauen. Diese sind nicht nur die Exekutive von bestimmten Gesetzen. Die Polizei erläßt vielmehr auch weiterhin aus eigner Machtbefugnis Verordnungen und Verfügungen von öffentlich rechtlicher Geltung über Fragen des Bauwesens, die eine allgemeine, gesetzliche Regelung noch nicht erfahren haben und regelt dabei in öffentlich-rechtlichem Sinne in vielen Fällen auch Bestimmungen aus dem Gebiete des privaten Baurechts. Fragen, die eigentlich dem Gesetze nach einer nachbarrechtlichen Vereinbarung und privatrechtlichen Regelung unterliegen, regelt sie dabei öffentlich rechtlich. Die Verordnungen, die sich aus dem Rechte der Polizei entwickeln, sind außerordentlich kompliziert und tief einschneidend nicht nur in das Wirtschaftsleben, sondern auch das Rechtsleben. Es ergeben sich dabei selbst zwischen den maßgebenden Behörden Kollisionen und Kompetenzstreitigkeiten, und um uns die Schwierigkeit der in Betracht kommenden Fragen klar zu machen, wollen wir im folgenden das System der baupolizeilichen Verordnungen in einigen wesentlichen Zügen betrachten.

Die Polizeigewalt ist ein Ausfluß der königlichen Gewalt und wird ausgeübt im Namen des Königs. Die Polizeigewalt ist also eine einheitliche. Der höheren Instanz steht das Recht der Verfügung über die untere und unter Umständen sogar ein unmittelbares Eingreifen zu. Die untere Polizeibehörde hat regelmäßig kein Recht, das Gegenteil von dem anzuordnen oder zu erzwingen, was die ihr vorgesetzte Dienstbehörde angeordnet hat.

Ist eine Polizeiverordnung erlassen, so dürfen die unteren Polizeibehörden die Bestimmungen weder einschränken noch erweitern. Die unteren Polizeibehörden haben ihre amtliche Tätigkeit nach diesen Bestimmungen zu gestalten. Ist eine Erweiterung notwendig oder Abänderung erwünscht, so kann dies nur durch Polizeiverordnung der vorgesetzten Behörde geschehen. Die niedrige Instanz ist an die Vorschriften der höheren Instanz strikte gebunden. Und noch weiter gehen die Bestim-

mungen. Die höhere Polizeibehörde ist polizeilich nicht in der Lage, die Befugnis zur Abänderung einer von ihr erlassenen Polizeiverordnung auf die nachgeordnete Polizeibehörde zu übertragen.

Die Polizei wirkt infolgedessen wie ein Mechanismus: Anordnungen und Vorschriften, die in oberer Instanz erlassen werden, pflanzen sich bis in die äußersten Spitzen in allen ihren Konsequenzen fort und äußern dort ihren bestimmten Einfluß.

Wie gestaltet sich infolgedessen das Verhältnis der Baupolizei zur Baukunst, mit der sie doch Hand in Hand gehend, parallel zur kulturellen Entwicklung des Landes sich fortentwickeln sollte? Theoretisch erscheint die Sache außerordentlich einfach. Es ist doch sehr wohl denkbar, daß das ideelle Sehnen organischen Volkslebens auf dasselbe Ziel hinstrebt, wie die Polizei, die ja doch ein Ausfluß königlichen Willens ist. Es ist doch denkbar, daß dieses System königlicher Willensäußerungen, durchdrungen von der Bedeutung hoher Baukunst, Befriedigung und Segen in allen Teilen des Volkes fortpflanzt. So erscheint es denn wichtig, die Gründe zu erforschen, weshalb denn nun eigentlich die Kollisionen zwischen Baukunst und Baupolizei entstehen. Da ergibt sich Verschiedenes.

1. Gedankenreihe.

Es liegt im Charakter des Bauwesens, daß die Bedingungen unter denen man baut, die Umstände, denen Rechnung getragen werden muß, sich immer weitergehend individualisieren und differenzieren. Die Berechtigung dieser Differenzierung ist allerseits anerkannt. Sie ist begründet auf soziale, wirtschaftliche, kulturelle, ethische Notwendigkeit.

In einer durchaus entsprechenden Weise müssen also auch die Verordnungsreihen der Polizei sich differenzieren. Vergegenwärtigt man sich aber das strikte System der Polizei, so erscheint eine derartige Differenzierung praktisch nur dann möglich, wenn die oberste Instanz ihre Erlasse generell hält und nicht bei der Abfassung derselben sich von Spezialfällen leiten läßt und somit einseitige Verordnungen schafft. Denn die nachgeordnete Instanz hat sich strikte und wörtlich an die

Verordnungen der vorgesetzten Instanz zu halten. Bei der durch das System der Polizei bedingten mechanisierten Verallgemeinerung kann schon ein einziges nicht genügend abgewogenes Wörtchen eine Kollision mit denjenigen Regeln der Baukunst hervorbringen, welche im Interesse von Leben, Eigentum und Gesundheit aufgestellt werden müssen, an denen man im Interesse einer gedeihlichen Entwicklung organischen Volkslebens festhalten muß. Nach unten hin können dann die Verordnungen immer spezieller werden. Aber hüten muß man sich davor, daß auch nur in einer Instanz zu weit gegangen wird. Sowie in einer einzigen Instanz der polizeilichen Verordnungsreihe eine zu weitgehende Verfügung erlassen ist, die es den weiter unten stehenden Organen unmöglich macht, eine Differenzierung nach den Regeln der Baukunst zu veranlassen, so stellen sich sofort Wirkungen heraus, die unter Umständen geradezu verheerend und von nachhaltigster Wirkung sein können. Ist zu Unrecht einmal jemand in seinem persönlichen Rechte durch die Polizei zu kurz gekommen, dann ist das ganz leicht wieder gut zu machen, und die Welt vergißt es und man kann sich mit einer höheren Gerechtigkeit trösten. Anders auf dem Gebiete der Baupolizei. Denn das Ergebnis eines kleinen Versehens bei Erlaß einer Verfügung in höherer Instanz ist nicht mehr zu beseitigen. Es steht in einer Vielzahl von Bauten verkörpert der Nachwelt zum warnenden und anderseits zum schlechten Beispiel da. Man richtet sich wirtschaftlich danach ein, und ein verderblicher Einfluß auf das organische Leben des Volkes bleibt bestehen. Umgekehrt werden natürlich auch wohlerwogene Vorschriften einen tiefen Segen verbreiten.

Wie ein Erlaß in oberer Instanz wirkt, möge man sich etwa in folgendem klar machen: Im Runderlaß des Herrn Ministers der öffentlichen Arbeiten vom 12. Januar 1907 lautet ein Satz: „Die Breite der Vorgärten darf nicht zu groß bemessen sein, anderseits aber auch regelmäßig nicht weniger als 5 m betragen". Ein ausgezeichneter Gedanke liegt dem Erlaß zugrunde, und allerseits wurde er freudig begrüßt. Es wird immer dahin gedrängt, man möge die Straßen schmal ausbauen. Dem wird auch Rechnung getragen, und um den nötigen Abstand zwischen den Häusern zu sichern, wird auf breite Vorgärten hingewirkt. Es ist dies im

privatwirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Interesse dringend zu wünschen. Doch ohne Zweifel gibt es vielfach Fälle, etwa beim Bauen an Bergabhängen, wo man mit einem 3 m breiten Zurücktreten des Hauses sich durchaus begnügen muß, da sonst die Häuser zu viele Erdarbeit und zu viel Fundamentmauerwerk benötigen. Ohne Zweifel würde man im Sinne des Ministerialerlasses handeln, wenn man 3 m zuließe und jedenfalls wäre das besser, als ein gänzliches Absehen von der Anlage eines Vorgartens. Und das Wort „regelmäßig" läßt auch den nötigen Spielraum, um Ausnahmen in diesem Falle zu gewähren. Aber die einzelne Polizeibehörde, die keine Präzedenzfälle schaffen will, sucht natürlich Deckung und zögert vielfach selbst im unbedenklichen Falle mit der Genehmigung.

Derartige Konsequenzen sind auf allen Gebieten polizeilicher Verordnungen zu verfolgen. In ihrer endlichen Wirkung laufen sie oft dem zuwider, was Ziel der Verordnung sein sollte. Allmählich folgt ja eine Klärung. Besonders an den Stellen, wo viel gebaut wird, wo viele Streitfälle und Entscheidungen vorliegen, entwickelt sich nach und nach ein örtliches Polizeirecht in vollendeter, juristisch und bautechnisch klarer Fassung. Das ist insbesondere auch an solchen Stellen möglich, wo hinsichtlich Bauunternehmung und Baulandpreis bestimmt geartete typische Verhältnisse sich herausgebildet haben, etwa in Berlin. Diese Stadt hat z. B. ein hoch entwickeltes Baupolizeirecht, das hervorgegangen ist aus den eingehenden Verhandlungen der sämtlichen beteiligten Ministerien unter Hinzuziehung der berühmtesten Vertreter des Baugewerbes wie der Baukunst.

Im Hinblick auf diese Umstände liegt es nahe, daß auch andere Städte es als Vorbild für ihr Statut benutzt haben, eine Erscheinung, die übrigens von den Nationalökonomen und den Sozialpolitikern bedauert wird, da mit dem Berliner Polizeirecht die Mietskaserne ihren Siegeszug hält. Auch kleinere Städte der Provinz haben ein örtliches Polizeirecht zu entwickeln verstanden. Je mehr man jedoch auf das Land geht, je unentwickelter die wirtschaftlichen Verhältnisse sind, desto rückständiger sind auch oft die Rechtsverhältnisse.

Da von der einzelnen Ortschaft eine selbständige Entwicklung des Rechtes schwerlich erwartet werden kann, da jedoch

anderseits Vorschriften vorhanden sein müssen, damit überhaupt das Recht der polizeilichen Ueberwachung ausgeübt werden kann, erlassen die Bezirksregierungen Baupolizeiverordnungen für ihre Bezirke und überlassen der einzelnen Ortspolizei die Ergänzung der Bestimmungen. — Die Aufstellung solch einer Bezirkspolizeiverordnung war jedoch stets eine außerordentlich schwere Aufgabe. Die Verordnungen entstanden allmählich, und sie wurden gewöhnlich erlassen im Anschluß an ganz spezielle Verstöße gegen die Regeln der Baukunst. Deshalb sind sie oft einseitig.

Die Bezirkspolizeiverordnungen müssen selbstverständlich eine Reihe von spezialisierten Bestimmungen enthalten. Sie sollen aber anderseits für die sich entwickelnden Gegenden einen gewissen Spielraum in dem oben angedeuteten Sinne lassen, damit durch Ergänzungen ein örtliches Recht entwickelt werden kann. Aber bei diesen Ergänzungen stößt man dann auf die festliegenden detaillierten Vorschriften der Bezirkspolizeiverordnungen, die nur ergänzt, aber nicht abgeändert werden dürfen. In solchen Fällen werden Bezirkspolizeiverordnungen zu einem schweren Hemmnis für die Entwicklung eines individuellen örtlichen Polizeirechts. So tritt z. B. der Fall ein, daß in Landgemeinden viel ungünstigere Bestimmungen hinsichtlich Mauerstärken gelten als in den angrenzenden Stadtkreisen.

Das sind aber Verhältnisse, die außerordentlich ungünstig in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht wirken und den Bauherrn und Baumeister, der den inneren Zusammenhang des Baupolizeisystems oft nicht kennt, ganz eigentümlich berühren.

2. Gedankenreihe.

Die Polizei zerfällt in verschiedene Teile, und wenn auch an dem Grundsatze der Einheit der Polizei strikte festgehalten wird, so ist doch die Zuständigkeit über die verschiedenen Teile der Polizeigewalt verschiedenen Organen übertragen.

Nun ist die Baupolizei kein scharf umgrenztes Gebiet der Polizei, vielmehr greift sie über auf die verschiedensten Gebiete der Polizei, und so kommt es, daß zwischen Dingen, die den Regeln der Baukunst entsprechend untrennbar zusammengehören, durch Zuweisung an verschiedene Teile der Polizei, klaffende Risse sich bilden.

So lange die Baupolizeigewalt in denselben Händen sich befindet, denselben Organen die Wahrung der Interessen obliegt, so lange ist dieser Riß vielleicht nicht so fühlbar. Denn wenn es auch z. B. theoretisch möglich ist, daß ein und dasselbe Organ als Vertreter der Wegepolizei etwas dringend für nötig hält und als Organ der Baupolizei bekämpft, so wird dieser Fall praktisch kaum in Betracht kommen. Anders aber liegt die Sache bei einer Teilung der Polizeigewalt unter verschiedene Organe, verschiedene Behörden. Dann ergeben sich oft bedauerliche Konsequenzen. Und das kommt ganz besonders auf zwei Gebieten zum Austrag, die den Regeln der Baukunst gemäß unlösbar zusammengehören, nämlich der Bauweise und der Besiedlungsweise.

Wohl gibt die Polizei Vorschriften über die Aufstellung der Fluchtlinien. Doch der Erlaß von Vorschriften ist stark beschnitten durch das Fluchtliniengesetz, das der Gemeindevertretung, d. h. der Selbstverwaltung, das Recht gibt, Fluchtlinienpläne aufzustellen, und der Polizei nur das Recht der Genehmigung zuspricht.

Man kann ja darüber streiten, ob die Königsgewalt oder die Selbstverwaltung unter heutigen Verhältnissen eine Gewähr für die Förderung baukünstlerischer Ziele auf dem Gebiete des Besiedlungswesens gewähre. Das steht aber jedenfalls fest, daß bei Gegensätzlichkeit zwischen Bebauungsplan und Bauordnung recht unangenehm die Folgen sich fühlbar machen.

Glücklicherweise sorgt z. B. in den Rheinlanden die Verwaltungsorganisation dafür, daß solche behördlichen Gegensätze möglichst wenig akut werden. So liegt vielfach an den Orten, wo die baurechtlichen Verhältnisse noch wenig entwickelt sind, die Wahrung der örtlichen Polizeigewalt ebenso wie die Vertretung der Gemeinde ein und demelben Manne ob, so daß diese Persönlichkeit für einen Ausgleich sorgen kann. Wenn auch dem Bürgermeister als Chef der Ortspolizei die Befugnis nicht zusteht, das Recht der baupolizeilichen Genehmigung zu benutzen, um die Erfüllung der den Bauunternehmern der Gemeinde gegenüber obliegenden Leistungen, welche auf ortsstatutarischen, auf Grund des § 15 des Straßen- und Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 erlassenen Vorschriften beruhen, zu erzwingen, so kann

doch derselbe Bürgermeister als Vertreter der Gemeinde auf Grund des § 12 des Fluchtliniengesetzes die Befugnis, die Genehmigung zu versagen an nicht fertig ausgebauten Wegen, dazu benutzen, einen Druck in dieser Richtung auszuüben. Wenn auch zur Vermeidung von Unsicherheiten in denjenigen Städten, wo die Polizei- und Gemeindeverwaltung in derselben Hand liegt, ein scharfes Auseinanderhalten vom juristischen Standpunkte entschieden anzuraten ist, so bietet doch besonders in ländlichen Gemeinden eine kombinierte Handhabung die einzige Möglichkeit, überhaupt eine Ordnung der Besiedlungsverhältnisse anzubahnen, und ist daher materiell oft zu rechtfertigen, wenn auch formelle Verstöße vorliegen.

Praktisch schwierig werden die Verhältnisse aber dann, wenn die Polizeibehörde und die Gemeindevertretung in Meinungsverschiedenheiten sich befinden. Dann hat man es wohl mit Fällen zu tun, die juristisch und verwaltungsrechtlich als außerordentlich interessant erscheinen mögen, jedoch vom Standpunkte der Baukunst und Wirtschaft aus tief zu beklagen sind, da sie eine Betätigung höherer Interessen auf dem Gebiete des Bau- und Ansiedlungswesens oft unterbinden. Und besonders bedauerlich sind diese Gegensätze dann, wenn bei diesem Widerstreite der Interessen einzelne Behörden nicht das gemeine Wohl im Auge haben, sondern eine einseitig fiskalische Politik zum leitenden Motiv für die Anwendung der Befugnisse wird, ein Fall, der ebenfalls manchmal akut wird.

3. Gedankenreihe.

Es ist eine bekannte Tatsache, daß die Wohlfahrtspolizei im Polizeigesetz nicht vorgesehen wurde, sondern ein Begriff ist, der sich erst in der Praxis entwickelt hat. Wohlfahrtspflege überließ man früher mehr der privatwirtschaftlichen Betätigung, dem freien Spiel der Kräfte, indem man wohl rechnete mit der Ueberlieferung mit alt gewordenen organischen Vorstellungen. Das kann man aber heutzutage nicht mehr im gleichen Maße tun, ganz besonders nicht auf dem Gebiete des Bauwesens. Wir müssen heute rechnen mit einer weitgehenden Emanzipation von allen baukünstlerischen Idealen, mit schädlichen Uebergriffen einzelner Privater, mit Interessenpolitik. Die Wohlfahrtspflege wird beson-

ders auf dem Gebiete des Bauwesens eine dringende Notwendigkeit — im Interesse des Wohnungswesens wie im Interesse der Baukunst.

Aus diesem praktischen Bedürfnisse heraus hat sich eine gewisse Wohlfahrtspolizei bereits entwickelt. Da spezielle Gesetzesvorschriften jedoch fehlten, mußte die Polizei auf Umwegen ihr Ziel vielfach zu erreichen suchen, und man fand den Ausweg aus der formellen Schwierigkeit darin, daß man Vorschriften, die ausschließlich im Interesse der Wohlfahrtspflege erlassen werden sollten, in ein bautechnisches Gewand hüllte. Zum Beispiel sah man immer mehr die Notwendigkeit ein, aus sozialpolitischen und wirtschaftlichen Gründen tendenziös den Bau von Kleinhäusern vor dem Großhause, vor der Kaserne zu begünstigen. Die dabei in Betracht kommenden Gesichtspunkte sozialpolitischer und wirtschaftlicher Natur boten jedoch keinerlei Grundlage für den Erlaß polizeilicher Vorschriften. Um eine polizeiliche Zuständigkeit zu konstruieren, mußte man nach anderen Gründen suchen. Zu diesem Zwecke vergewaltigte man die Technik und schützte statische Erwägungen vor, machte Vorschriften über die Baukonstruktionen, über Wandstärken, Treppenbreiten, Geschoßhöhen, mit dem ausgesprochenen Hintergedanken, dadurch sozialpolitische und wirtschaftliche Ziele zu erreichen. Manche Ortspolizeiverordnungen schreiben z. B. für Wohngebäude vor, daß alle 8 m eine massive Querwand angelegt werden muß. Für Fabriken im Geltungsbezirke derselben Polizeiverordnung besteht diese Vorschrift dagegen nicht.

Das ist an und für sich durchaus berechtigt aus Gründen der Wohlfahrtspflege. Denn in Fabriken sind große Räume nötig, damit der zusammenhängende Betrieb nicht gestört wird. In Wohnhäusern dagegen muß eine weitgehende Trennung der Schlafräume der Familienmitglieder und der einzelnen Familien durchgeführt werden. Durch die Vorschrift, daß alle 8 m eine massive Querwand errichtet werden muß, bezweckt man den Bau schmaler, höchstens 8 m breiter Häuser. Der Bau allzu großer Häuser wird durch diese Vorschrift erschwert und zum Bau kleiner Häuser angeregt. Aber dieser Grund wird von der polizeilichen Instanz nicht offen ausgesprochen. Man behauptet vielmehr, daß aus statischen Rücksichten diese Be-

stimmung weiter bestehen müsse, ein Argument, das der Techniker jedoch bald stichhaltig widerlegt hat. Er weist nach, daß man die Innenversteifung ebenso gut durch andere, billigere Mittel erreichen könne. Er berechnet, daß durch diese Vorschrift der Bau von Wohnungen verteuert werde, daß es z. B. billiger kommt, wenn man ein angebliches Fabrikgebäude errichtet und dann dieses in ein Wohnhaus umbaut. Er beklagt sich über die Bestimmungen der Baupolizei, denen kein bautechnisches Verständnis zugrunde liege.

Oder ein anderer Fall: In den meisten baupolizeilichen Vorschriften werden die Wandstärken der Bauten nicht durch die freie Höhe der übereinander stehenden Wände bestimmt, sondern nach der Zahl der Geschosse berechnet. Baut man z. B. ein dreigeschossiges Haus mit Zimmerhöhen von 4,67 m, so beträgt die Gesamthöhe der Geschosse rund 14,00 m. Die beiden obersten Geschosse müssen nach der Vorschrift der Polizei eine Wandstärke von 38 cm erhalten. Für die beiden darunter liegenden Geschosse, also in diesem Falle für das Erdgeschoß und das Kellergeschoß ist eine Wandstärke von 51 cm vorgeschrieben. Wenn man nun innerhalb derselben Gebäudehöhe statt der drei Geschosse vier Geschosse zu je 3,5 m anlegt, so sind die beiden obersten Geschosse ebenfallls 38 cm und die beiden darunterliegenden 51 cm stark zu machen, die darunterliegenden Geschosse, im vorliegenden Falle das Kellergeschoß, muß 63 cm stark sein. Die Anforderungen an die Wandstärke werden also in diesem Falle erhöht. Aus sozialpolitischen Erwägungen heraus kann man diesen Bestimmungen nur zustimmen. Es wird durch sie erreicht, daß die Bauunternehmung nicht die Geschoßhöhen auf ein Minimum herunterdrückt, um die Geschoßzahl nach Möglichkeit zu erhöhen. Von Seiten der Polizei führt man aber statische Erwägungen ins Feld, behauptet, diese Vorschriften seien allein erlassen aus Gründen der Standfestigkeit und der Knickfestigkeit der Mauern. Diese Begründungen sind jedoch falsch. Denn der Techniker weist mit Leichtigkeit nach, daß ein Haus von derselben Höhe in sich viel standsicherer ist, wenn vier Deckenkonstruktionen darin sind, als wenn nur drei Deckenkonstruktionen es versteifen.

Zwar werde durch das vermehrte Geschoß eine erhöhte

Beanspruchung auf Druck zu erwarten sein. Doch diese liege innerhalb der zulässigen Belastung auf Druck. Die Gefahr des Knickens der Wände werde jedoch um so geringer, je kleiner die Geschoßhöhe ist.

Die Fälle, in denen der Baumeister aus bautechnischen und statischen Gründen den baupolizeilichen Bestimmungen Inkonsequenzen nachweist, sind recht zahlreich. Um Fragen der Volkswohlfahrt durch polizeiliche Verfügungen zu erfassen und zu lösen, für welche die Polizei nicht unbestritten zuständig ist, operiert sie mit „technischen" Erwägungen. Durch eine besondere Handhabung ausgesprochen feuerpolizeilicher Vorschriften sucht man z. B. Wohnungspolizei zu handhaben. Durch Reform des Fluchtliniengesetzes will man ein Wohnungsgesetz gewinnen. Politische und taktische Erwägungen, über deren Zusammenhang man den Baumeister nicht aufklärt, sind oft maßgebend bei Erlaß der baugesetzlichen Vorschriften. Der Wille ist ein guter und die Motive sind vielfach durchaus zu würdigen. Aber bei der formalistischen Handhabung der Vorschriften mit verstecktem Sinne ergeben sich manche praktische Schwierigkeiten. Mißtrauen und Mißverständnis sind die Folgeerscheinung. Und gerade solches bildet vielfach den Ausgangspunkt von Angriffen auf die Baupolizei.

4. Gedankenreihe.

In ganz besonders schwierige Lage kommt der technische Beamte der Baupolizei, dem die Handhabung der Bestimmungen obliegt, und der dabei die verschiedensten sich widerstrebenden Interessen wahren und zugleich versöhnen soll. Die Baupolizei greift — im Hinblick auf die hohe Bedeutung, welche die Bauten im Leben und Wirtschaften der Menschen haben — tief hinein in das organische Volksleben. Notwendig ist es, daß das Raumleben als ein bedeutsamer Ausfluß organischen Lebens gehegt und gepflegt werde, so daß die Kräfte sich frei entwickeln. Anderseits ist es aber notwendig, die Betätigung des Raumlebens im Bauen, wodurch die Volkswirtschaft als Organisation in gewisse Bahnen gedrängt wird, von großen Gesichtspunkten aus unablässig zu überwachen und zu regeln.

Auf einer Seite hat man es mit freien, natürlichen, nach oben hin strebenden, individuellen Regungen, die im Interesse der Volkswirtschaft aufs eifrigste zu fördern sind, zu tun. Anderseits ist gemeinsam zu kämpfen von der Baukunst wie von der Baupolizei gegen Auswüchse privatwirtschaftlicher Politik. Diese schwierige Aufgabe der Vermittlung fällt zum großen Teil dem Beamten der Baupolizei zu, und er muß sie lösen mit Hilfe eines starren Systems baurechtlicher Vorschriften. Man erzieht die Techniker während ihres Bildungsganges zu Wächtern größerer künstlerischer und volkswirtschaftlicher Interessen, und den Tüchtigen unter ihnen wird es schwer, sich im späteren Leben von diesen Gefühlen loszureißen. Dabei soll der Techniker fungieren als Organ des starren Polizeisystems, das durchaus nicht in jeder Hinsicht so abgestimmt ist, daß an allen Berührungspunkten mit dem Leben Fühlung mit der organischen Entwicklung zum Wohle der Gesamtheit gehalten wird.

Man verlangt vom Baupolizei-„Techniker", daß er vermittelt. Denn wird durch starre Handhabung einer Vorschrift das Aussehen einer Ortschaft aufs schwerste geschädigt, so macht man dem technischen Beamten einen schweren Vorwurf persönlicher Natur. Oft kommt das Organ der Baupolizei in eine ganz verzweifelte Lage, selbst wenn es von den edelsten, größten Motiven geleitet ist und über das tüchtigste Können auf künstlerischem wie verwaltungsrechtlichem Gebiete verfügt. Treffend sagt die deutsche Bauzeitung[1] über die rechtliche Natur der Baupolizei und ihre Tätigkeit: „Neben der disziplinarischen bleibt dem Baupolizeibeamten die sogenannte moralische Verantwortlichkeit, die sowohl für ihre Handlungen wie für ihre Unterlassungen in Anspruch genommen werden kann. Man hat es hier mit einer undefinierbaren Sache zu tun, die nichtsdestoweniger von großer Bedeutung ist und auf den Beamten, in dessen Händen die Baupolizei liegt, lasten kann. Letzteres sollte eine dringende Mahnung sein, nach beiden Richtungen, in der Strenge sowohl wie in der

[1] Deutsche Bauzeitung, 1891, Nr. 27, S. 163.

Milde mit weiser Mäßigung zu Werke zu gehen, weder rigoros noch weitherzig zu sein. Das Feld baupolizeilicher Tätigkeit ist ein überall mit Dornen besetztes; nirgends geraten so leicht wie hier Egoismus und Gewinnsucht des Einzelnen mit dem, was das öffentliche Interesse erheischt, so leicht und so hart aneinander. „Mein", „Dein", „Sein" treten nur selten in so scharfen Gegensatz, wie in Baupolizeisachen. Weder die durch Festhalten an einem abstrakten Prinzip gebundene Marschroute noch das Schema, noch die Prinzipienlosigkeit lassen hier Früchte erwarten, und selbst die vollkommenste Bauordnung nebst gewissenhaftester Handhabung werden den Beamten der Baupolizei nicht unter allen Umständen vor der Beschuldigung schützen, unnötigerweise Privatinteressen verletzt zu haben. Nur gesundem Urteil, Unbefangenheit anderer Auffassung gegenüber, sachlicher, in längerer Erfahrung gereifter Tätigkeit wird es gelingen, den Weg zu finden, an dessen Ende leidliche Versöhnung von mancherlei Interessen winkt, die fast bei jeder Baukonsenserteilung wachgerufen werden."

Wenn man unter dem Eindrucke dieses abgeklärten, gereiften Urteils und unserer vorausgehenden Ausführungen die Frage der Reform der baurechtlichen Vorschriften kurz betrachtet, dann erkennt man es klar, daß man mit der Reform einzelner Paragraphen, ja selbst des ganzen baurechtlichen Systems nicht alle Mängel aus der Welt schafft.

Und dazu kommt, daß eine Reform des ganzen Systems des Baurechts praktisch aber kaum durchführbar ist. Die Verhandlungen über das preußische Wohnungsgesetz zeigen es z. B., auf welche Schwierigkeiten selbst eine kleine Reform stößt. Und man erkennt gleichfalls, daß es nie gelingen wird, auf diesem Gebiete Verordnungen so zu prägen, daß ihr Buchstabe allen Stadien fortschreitender Entwicklung gerecht wird. Stets wird man die Verordnungen von höherem Standpunkte aus vergleichen und für eine gedeihliche Weiterentwicklung derselben Sorge tragen müssen. Ebenso wichtig wie das Streben nach guten Verordnungen ist daher das reichliche Vorhan-

densein tüchtiger allgemein und vielseitig bautechnisch geschulter Organe, die solche Verordnungen nicht nur juristisch handhaben können, sondern sie auch in ihren Konsequenzen übersehen und den gesetzgebenden Organen sachgemäßes Material für stetige Umgestaltung und Regeneration zuführen.

Einerseits muß ein einseitiger Formalismus bei Erlaß und Handhabung der Vorschriften mehr und mehr zurücktreten und dem Techniker sind weitergehende Kompetenzen als bisher einzuräumen. Anderseits wird es sich als notwendig erweisen, daß der Techniker sich tief hineindenkt in alle Fragen des Baurechtes und auch ihre sozialpolitische und wirtschaftliche Seite verstehen lernt.

5. Gedankenreihe.

Wenn man bauen und dabei allen materiellen Anforderungen genügen will, die im Interesse der Allgemeinheit von der Baukunst hochzuhalten sind, dann muß man von drei Gesichtspunkten sich leiten lassen. Zum ersten muß man ein Grundstück zum Bauen haben. Man muß sich also fragen, wo und was darf man bauen? Welche Gesichtspunkte gelten von der Besiedlungsweise. Zum zweiten ist die Frage zu beantworten: „Wie darf man bauen", und zum dritten: „Wie darf man das Haus benutzen".

Besiedlungsweise, Bauweise, Benutzungsweise sind die drei Angelpunkte der Baukunst und der baurechtlichen Vorschriften. Wenn man die Bauordnungen zerschneiden würde, so könnte man sie alle unter diesen drei Gesichtspunkten wieder aufbauen. Man könnte — ideal gedacht — sich vorstellen, daß man auf diese Weise zu einer natürlichen Bauordnung gelangen könnte.[1] Und das System einer solchen wollen wir im Nachfolgenden vorführen. Niemand möge sich jedoch zu der Annahme veranlaßt fühlen, daß damit ein Entwurf für die gänzliche Umgestaltung des gesamten Baurechtes gegeben werden solle. Wir haben vorangehend schon gesagt, es sei praktisch zurzeit ausgeschlossen, daß das

[1] Ziemlich nahe steht einer solchen Einteilnng die Bauordnung für das Herzogtum Anhalt. Ausgabe von Teichmüller, Dessau, bei Dünnhaupt. (Die Bestimmungen über Besiedlungsweise umfaßt der Abschnitt 1—4; Bauweise Abschnitt 5—6; Benutzungsweise Abschnitt 7; Schluß Abschnitt 8.)

gesamte baurechtliche System von Grund auf umgeändert werde. Ferner wissen wir nicht, ob ein solch umgestaltetes Baurecht in der Praxis besser wirken würde. Zwar findet man Anlaß zur Klage, daß keine klare Scheidung zwischen den drei genannten natürlichen Gesichtspunkten im Baurecht durchgeführt ist. Vielleicht hat das aber auch gewisse praktische Vorteile im Hinblick auf die in Fragen des Baurechts unumgängliche Teilung der obrigkeitlichen Gewalt. Aber sicher wird mancher in dem nachfolgenden System eine Anleitung sehen, um das Baurecht unter einfach natürlichen Gesichtspunkten zu ordnen. Es bietet eine Methode, an Hand deren man Tendenzen und Wirkungen der baurechtlichen Bestimmungen erforschen und Lücken in Gesetz und Verordnungswesen aufdecken kann. Es bietet eine Basis, um Vorarbeiten für Bau- und Wohnungsgesetze zu machen. Es empfiehlt sich ferner, auf dieser Grundlage Kommentare des örtlich geltenden Baurechts zusammenzustellen.

System eines natürlichen Baurechtes.

Erster Abschnitt: Besiedlungsweise.

A. Allgemeines.

I. Ausgangspunkt.

Wenn auch der Fundamentalsatz der Baufreiheit gilt, so ist eine Regelung der Besiedlung doch notwendig.

II. Motive der Vorschriften.

Durch die Art der Besiedlung wird die Lebens- und Wirtschaftsweise nicht nur der zurzeit lebenden, sondern auch zukünftiger Generationen in hohem Maße prädestiniert. In den Siedlungen wohnen Menschen, Glieder der Allgemeinheit, des Staates, einerseits als Organisation betrachtet, die teil haben wollen an den Segnungen und Einrichtungen, Kirche, Schule, Schutz nach außen und innen, Verkehr. Die Verordnungen müssen daher auch dafür sorgen, daß die Neuansiedlungen in richtiger Weise herangezogen werden zu den Pflichten und Lasten der Allgemeinheit. Anderseits sind sie Glieder des Volksorganismus, der sich im Interesse desselben gesund weiter entwickeln soll. So ist dahin zu wirken, daß nicht nur die jetzige, sondern auch die zukünftige Generation die Voraussetzungen der gesunden

Entwicklung in den Ansiedlungen vorfindet. Es sind daher Verordnungen dahingehend zu treffen, daß Licht und Luft zwischen den Häusern verbleibt, daß das Zusammendrängen der Menschen sich nicht einem Zustand der Unnatur nähert, daß die erforderlichen Wechselbeziehungen verbleiben zwischen dem zu Bauzwecken und dem zu agrikulturen Zwecken ausgenutzten Boden, daß insbesondere gewisse Flächen im öffentlichen Interesse unbebaut bleiben usw. Ferner sind die Vorschriften derart einzurichten, daß zur ordentlichen Neubesiedlung der Anstoß gegeben wird unter Ausschaltung hinderlicher Kräfte. Ein harmonisches Gesamtbild der Siedlung zu erhalten, muß Ziel aller Bestimmungen sein.

III. Aeußeres Gewand der Vorschriften.

A. Abgesehen von dem Rechte der völligen Eigentumsentziehung (Enteignung), kommen verschiedene Verbote in Betracht:

1. Dauernde Beschränkung.
   a) Gebiete, über die dauernde öffentlich-rechtliche Beschränkungen gelten. (Ansiedlungsgesetz, Gesetz über das Deichwesen, Feld- und Forstpolizeigesetz, Polizeivorschriften betreffend Abwendung von Feuersgefahr an Eisenbahnen, Polizeiverordnungen betreffs Bauanlagen in der Nähe von Pulvermagazinen usw.)
   b) Gebiete, über die privatrechtliche Beschränkungen gelten (grundbuchliche Eintragungen usw.).
2. Zeitweilige Beschränkungen, z. B. Gebiete, hinsichtlich deren ein Fluchtlinienfestsetzungsverfahren schwebt.

B. Vorschriften betreffs allgemeiner Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, wenn ein Grundstück bebaut werden soll.

1. Frage der Zugänglichkeit.
   Beschränkende Vorschriften für Grundstücke an öffentlichen und nicht öffentlichen, ausgebauten und nicht ausgebauten Wegen; Vorschriften über ortsstatutarische Leistungen, von denen die Erlaubnis der Besiedlung abhängig gemacht wird.
2. Wasserversorgung.
   Vorschriften betreffs Brunnen; ortsstatutarische Vorschriften betreffs Anschluß an Wasserleitungen usw.

3. Entwässerung.
   Vorschriften betreffs Ableitung der Niederschlags- und Gebrauchswässer, Vorschriften über Senken, Anschluß an Kanalisation usw.
4. Einfriedigungen.

C. Vorschriften über den zulässigen Grad der Ausnutzung eines Grundstücks zu Bauzwecken.
1. Vorschriften hinsichtlich der Fläche. Verhältnis der bebauten zur unbebauten Fläche. Mindesthofraum, offene und halboffene Bauweise, Frontbreite, Hinterlandbebauung, Bauzonen.
2. Vorschriften über die Ausnutzung in der Höhe, absolute Maße, relative Maße (Verhältnis zwischen Haushöhe und Straßenbreite), Zahl der Geschosse.
3. Vorschriften, welche die Ausnutzung hinsichtlich Höhe und Fläche zugleich fassen wollen. (Kubische Bauordnung.)

D. Spezielle Vorschriften, die erlassen sind, um Grundstücke, die wegen ihrer Form, Lage und Zugänglichkeit ungeeignet zum Bebauen sind, geeignet zu machen.
Vorschriften über Umlegung und Zusammenlegung.

Zweiter Abschnitt: Bauweise.

I. Ausgangspunkt:
Die Vorschriften über Besiedlung umreißen zugleich in großen Zügen den Raum, der im äußersten Falle mit Gebäuden ausgefüllt werden darf. Ueber die Art, wie in diesem Raume gebaut werden darf, gibt es hinsichtlich der Baumaterialien, der Konstruktionen und der räumlichen Anordnung bestimmte natürliche Erfordernisse.

II. Motive der Vorschriften:
Sie decken sich in vielen Punkten mit den Motiven, die betreffs der Besiedlung erwähnt wurden. Insbesondere ist die Erkenntnis maßgebend, daß der Bau der Häuser längere Zeit dauert und für die Organisation der wirtschaftlichen Kräfte, die den Bau erstellen, ein Rechtsboden da sein muß, des weiteren, daß Häuser Objekte von großem Werte, von Unbeweglichkeit und langer Dauer sind, daß in ihnen Menschen wohnen, daß diese in Rücksicht auf Leben, Eigentum und Gesundheit geschützt sein müssen. Daneben lassen

die speziellen Motive sich vielleicht unter folgenden Gesichtspunkten zusammenfassen:

1. Nicht alle Baumaterialien sind zum Bauen geeignet im Hinblick auf Standfestigkeit, Dauerhaftigkeit, Feuersicherheit, Hygiene, Schutz gegen Witterung. Vielmehr haben alle Baumaterialien gewisse Eigenschaften, die den Regeln der Baukunst entsprechend eine Berücksichtigung erheischen.
2. Nicht jede Raumdisposition ist im Interesse von Leben, Eigentum, Gesundheit zulässig. Vielmehr sind im Hinblick auf die zu erwartende Benutzung gewisse Anordnungen von vornherein vorzusehen. Dabei haben vor allem auch wohlfahrtspolitische Momente eine Berücksichtigung zu finden.
3. Je näher sich die Häuser aneinanderdrängen, je höher sie sich aufbauen, desto größer werden auch gewisse Gefahren, die sie sich gegenseitig verursachen. Bei weiträumiger Bauweise und bei Besiedlung mit Kleinhäusern können naturgemäß aus technischen, hygienischen, feuerpolizeilichen Gründen leichtere Vorschriften gegeben werden als bei dichter Besiedlung und Großhäusern.
4. Im Hinblick auf den Umstand, daß die erste Generation ihre Häuser nicht amortisiert, sondern nur mit Bodenwertsteigerung rechnet, tritt regelmäßig bei Neu- und Umbau ein Streben nach erhöht intensiver Ausnutzung des Grundstücks ein. Ist die Besiedlung sehr weiträumig, dann bleibt bei einer Regeneration der Häuser immer noch die Möglichkeit gewahrt, auch dann noch die notwendige Weiträumigkeit zu erhalten. Anders dagegen liegen die Verhältnisse, wenn von vornherein die Intensität der Besiedlung bis an die äußerst zulässige Grenze geht.

   Daraus resultiert die wirtschaftliche Notwendigkeit, in all den Fällen, in denen weiträumig gebaut wird, erleichterte Bestimmungen eintreten zu lassen, dagegen in allen den Fällen, wo man bis an die äußerste Grenze der Ausnutzung geht, durch entsprechend scharfe Bauvorschriften dafür zu sorgen, daß die betreffenden Bauten

eine entsprechend lange Dauer haben und die Notwendigkeit ihrer Erneuerung in absehbarer Zeit nicht eintritt.

Alle baulichen Vorschriften erfordern eine äußerst sorgfältige Abstufung nicht allein aus baulichen und hygienischen, sondern auch aus volkswirtschaftlichen Gründen. Durch sorgsame Abstufung der baulichen Vorschrift kann eine segensreiche Rückwirkung auf die Besiedlung und den Bodenpreis ausgeübt werden.

III. Aeußeres Gewand der Vorschriften:

Es ist selbstverständlich ausgeschlossen, allen genannten Motiven durch Gesetze und Paragraphen Rechnung zu tragen. Dadurch würden die Bestimmungen mehr als kompliziert werden. Vielmehr hält man sich zweckmäßig direkt an die Materie und knüpft seine Vorschriften an Materialien und Raumanordnung. Nun ist es jedoch ganz unmöglich, durch Vorschriften sämtliche baulich nötigen Raumanordnungen zu reglementieren. Ebenso ist es ausgeschlossen, hinsichtlich der Zweckmäßigkeit sämtlicher Materialien polizeiliche Vorschriften zu geben. Zwar gibt es gänzlich ausgeschlossene Baustoffe, z. B. Fäulniserreger, Giftfarben usw. Diese sind vollständig zu verbieten. Im übrigen aber hängt die Beantwortung der Frage, ob ein Stoff und Material zweckmäßig ist, von der Verwendungsart ab. Z. B. ist die Verwendung von Schilf zu gewissen Pliesterarbeiten an demselben Gebäude zweckmäßig, bei welchem es als Dacheindeckungsmaterial ungeeignet wäre.

Die Regeln der Baukunst enthalten in sich diese feine Differenzierung. Die Wahl der richtigen Baustoffe setzt künstlerischen Takt voraus. Sie verlangt mehr als die bloße Fähigkeit, Vorschriften befolgen zu können. Man hat daher baurechtlich nur über die natürlichen Eigenschaften der Materialien, also über Gewicht, Festigkeitskoeffizienten, absolute Feststellungen gemacht. Im übrigen hat man aus der Erfahrung heraus Vorschriften nur für solche Einzelfälle gegeben, bei denen Verstöße gegen die Regeln der Baukunst besonders zu befürchten waren, und hat dabei die Vorschriften über Material mit denen über Konstruktion und Raumdisposition verknüpft.

Die Vorschriften, die üblich sind, lassen sich daher unter folgenden Gesichtspunkten gruppieren:

A.

1. Bedingungsweise Benutzung von Baumaterialien. — 2. Festsetzung von Tabellen über zulässige Belastungen, Koeffizienten usw. — 3. Statische Nachweise. — 4. Mauerstärken. — 5. Decken und Zwischendecken. — 6. Dacheindeckungen. — 7. Verschluß von Oeffnungen. — 8. Verhütung von Verunstaltungen. — 9. Zugänglichkeit des Hauses und der Räume. — 10. Ueberwindung von Niveaudifferenzen (Rampen, Treppen). — 11. Geschoßhöhen. — 12. Natürliche Belichtung der Räume. — 13. Lüftung der Räume (Beweglichkeit der Fenster, Lüftungsschlote, Ventilatoren). — 14. Heizung und Beleuchtung der Räume: a) Aufstellung der Oefen, Kamine; b) Vorschriften betreffs Zuleitung von Wärme und Licht erzeugender Energie (Gasleitung, elektrischer Leitung); c) Abführung der Verbrennungsprodukte, Schornsteine. — 15. Bewässerung und Entwässerung, Hausanschlüsse und Müllbeseitigung.

B.

Vorschriften für besondere Bauanlagen:

1. Versammlungsräume. Oeffentliche Gebäude. — 2. Gewerbliche Betriebsstätten. — 3. Viehställe usw.

C.

Maßnahmen zum Schutze während der Bauausführung. (Bauarbeiterschutz.)

Dritter Abschnitt: Benutzungsweise.

I. Ausgangspunkt:
Nimmt eine mißbräuchliche Benutzung der Wohnungen überhand, so bringt das der Allgemeinheit Schaden. Eine solche ist daher zu verhindern, und somit ist eine gewisse Aufsicht und Kontrolle von seiten der Allgemeinheit gerechtfertigt.

II. Motive der Vorschriften:
Es ist notwendig, darauf zu sehen, daß die Bauten auch zu dem Zwecke benutzt werden, für welchen die Bauerlaubnis

erteilt wurde. Ebenso ist zu fordern, daß in den alten Bauten nicht durch Veränderung der herkömmlichen Benutzung Verhältnisse sich heranbilden, denen im Interesse der Allgemeinheit vorzubeugen ist, auf deren Eindämmung die sämtlichen Verordnungen über Besiedlungs- und Bauweise hinzielen. Eine mißbräuchliche Benutzung macht andernfalls die Vorschriften über Besiedlungs- und Bauweise illusorisch. Ein Baugesetz bedarf unbedingt der Ergänzung durch Vorschriften über die Benutzung der Bauten.

Manchmal werden Wohnungen als Ställe, Ställe als Wohnungen, Wohnungen als Fabriken usw. benutzt. Eine solche Veränderung der Benutzung, die nicht immer mit einer baulichen Aenderung im Zusammenhang steht, für die also eine Bauerlaubnis nicht immer notwendig ist, kann sich begründen auf wirtschaftliche Notwendigkeit. Denn die Zwecke, zu denen man der Bauten benötigt, ändern sich ebenfalls. Sie kann anderseits einem spekulativen Gelüste entspringen, wie die Benutzung von ausgesprochenen Keller- und Bodenräumen zu Wohnzwecken. Jedenfalls ist unter allen Umständen eine gewisse Kontrolle der Benutzung notwendig. Ist das nicht der Fall, dann tritt leicht eine mißbräuchliche Benutzung ein, die bestehen kann in folgendem:

1. Ueberfüllung, ein zu dichtes Zusammendrängen der Menschen;
2. unerwünscht nahe Berührung von Gliedern verschiedener Familien, verschiedenen Geschlechtes;
3. Benutzung von Räumen mit schlechter baulicher Beschaffenheit, ohne Licht und Luft, schlechter Wärmehaltung und -Erzeugung, Feuchtigkeit usw.

Die Folgen dieser Umstände sind:

1. Gefahren für Gesundheit, Volkssittlichkeit und -Wohlfahrt.
2. Die Zulässigkeit starker Ausnutzung steigert den Wert der Häuser. Schlechte alte Häuser figurieren dann als hohe Werte. Ihre Beseitigung und Erneuerung bietet infolgedessen erhebliche Schwierigkeiten.
3. Die Menschen gewöhnen sich an die schlechten Wohnungen, an ein Minimum von Platz. Ihr kulturelles Niveau sinkt entsprechend. Eine Anregung zum

Bauen, zum Vorwärtsstreben kommt in Fortfall. Dem ist vorzubeugen von seiten der Allgemeinheit.

III. Aeußeres Gewand der Vorschriften über die Benutzungsweise:

Die Bestimmungen finden sich zerstreut in einzelnen Gesetzen, Polizeiverordnungen, Gewerbeordnung usw. Um Unterscheidungsmerkmale zu gewinnen, gruppiert man die Vorschriften etwa in folgender Weise: Benutzung von Räumen, die 1. zum dauernden, 2. zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt, 3. zum vorübergehenden Aufenthalt geeignet sind, 4. Räume, in denen größere Ansammlungen von Menschen erfolgen, 5. die als gewerbliche Betriebsstätten, 6. als Räume zum Aufenthalt für Vieh, 7. zur Aufbewahrung gefährlicher Stoffe (Mineralöle, Sprengstoffe usw.) gebaut sind.

Die Vorschriften betreffen im allgemeinen nachfolgende Dinge:

1. bauliche Vorschriften.
2. Meldepflicht bei Veränderung der Benutzungsweise.
3. Vorschriften darüber, wann eine Benutzungsart zu beanstanden ist.
   a) Grenzen der Belegung der Räume, Vorschriften über Trennung der Geschlechter, notwendigen Luftraum, Schlafstellenwesen.
   b) Vorschriften betreffs Umbau und Ergänzung der Wohnungen (Aborte).
   c) Vorschriften betreffs Schließung der Wohnung.
4. Vorschriften über die Organe der Kontrolle und die Art ihrer Tätigkeit.

D. Schluß:

Bei Betrachtung der drei Abschnitte beachte man die einer ordnungsgemäßen Durchführung dienenden formellen Vorschriften, die im wesentlichen folgende Fragen betreffen:

1. Anzeigepflicht, Vorlagepflicht, Genehmigungspflicht.
2. Zuständigkeit.
3. Beizubringende Vorlagen. Inhalt derselben: Ausgestaltung, Vorschriften über Format, Papier usw.

4. Erteilung der Erlaubnis und die Grenzen der Gültigkeit derselben. Die bei der Erteilung wahrzunehmenden Interessen. Die Rechte Dritter. Beschwerde, Berufung, Klage.
5. Baubeaufsichtigung. — 6. Abnahme. — 7. Gebühren. — 8. Strafen.

Schluß des ersten Teiles.

Wir haben im Vorangehenden die einzelnen Mittel betrachtet, welche die theoretische wie die praktische Wohnungsreform in Vorschlag bringen. Unsere Ausführungen verzweigten sich recht weit. Bei dem Versuch, möglichst objektiv jeden Vorschlag zu betrachten, wurde das Messer der Kritik an manchen Stellen vielleicht mehr angesetzt, als es der Praktiker wünscht, der sicherlich bei mancher Aeußerung der Abhandlung sagen wird: „Das Bessere ist des Guten Feind". Doch wir hoffen, daß andererseits auch der Praktiker aus den Ausführungen eine Reihe positiver Anregungen entnehmen kann, die ihm bei praktischen Maßnahmen der Wohnungsreform nützlich sind.

Wie ein roter Faden zog sich durch die Untersuchung die Erkenntnis, daß bei allen wohnungspolitischen Maßnahmen die Interessen der Baukunst stark berührt werden und daß die Baukunst selbst als ein bedeutsamer Faktor der Wohnungsreform anzusehen ist. Diese Erkenntnis wächst, wenn wir die Frage der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse zusammenhängend betrachten.

Der Ausgangspunkt der Wohnungsreform ist der, daß man nicht zufrieden ist mit den bestehenden Wohnverhältnissen. Die Wohnungen sind zu teuer und nicht gut, und man fordert, es solle und müsse anders werden. Legen wir uns einmal die konkrete Frage vor, wie das zugehen könnte, dann stößt man zuerst auf die Forderung: Es müssen die Löhne steigen. Denn wenn der kleine Mann, der am meisten unter den schlechten Wohnverhältnissen leidet, mehr Lohn bekomme, dann könne er sich auch eine bessere Wohnung mieten, und die Wohnung, die er inne habe, erschiene ihm dann nicht mehr als zu teuer.

Doch diese Forderung ist ein zweischneidig Schwert. Denn es ist eine allgemeine Erfahrungssache, daß dann, wenn die Löhne steigen, auch alle andern wirtschaftlichen Güter teuer werden und nicht zum wenigsten die Wohnungen selbst. Wenn auch durch Reduktion des Unternehmergewinnes unter Umständen eine Kleinigkeit für den Wohnungsbedürftigen erreicht werden kann, so hat doch im allgemeinen Pohle[1] Recht, wenn er sagt: „Ein wirklicher Reingewinn entsteht für die Arbeiterschaft, wenn man sie als ein Ganzes betrachtet, durch die Lohnerhöhung erst, soweit die durch die höheren Löhne verteuerten Waren von andern als den lohnarbeitenden Klassen konsumiert werden." Steigen die Löhne allgemein, so steigen auch die Löhne all derer, welche die Häuser bauen. Das Bauen wird also kostspieliger. Die Wohnungen in den neuen Häusern werden also ebenfalls teurer und in unmittelbarem Zusammenhang damit steigen auch die Mieten in den alten Häusern. Der Erfolg der Lohnsteigerung ist also oft gleich Null. Und außerdem kann die Lohnsteigerung auch nicht unausgesetzt weitergehen. In einem Lande, das zum großen Teil von dem Export seiner industriellen Erzeugnisse lebt, hat sie vielmehr mit Rücksicht auf den Weltmarkt ihre Grenzen.

Nun müssen wir aber unter den gleichsam dynamischen Verhältnissen unserer Volkswirtschaft mit steigenden Löhnen und steigenden Mieten rechnen. Wenn nun der Lohn viel schneller stiege als die Miete und als die übrigen Positionen im Haushaltsbudget des kleinen Mannes, so hätte derselbe einen Differenzbetrag übrig, den er für die Verbesserung seiner Wohnung ausgeben könnte. Ist das der Fall oder nicht? Das ist eine sehr wichtige Frage. Die Entwicklung des Verhältnisses zwischen Miete und Einkommen bildet daher bei den Wohnungspolitikern den Gegenstand lebhaftester Diskussion.[2] Man hat diese Frage nach den verschiedensten Richtungen statistisch untersucht. Die meisten der früheren Arbeiten auf diesem Gebiete liefen darauf hinaus, den Prozentsatz des Ein-

[1] Zeitschrift für Sozialwissenschaft, 1906, S. 99.

[2] Lileraturnachweise über diese Frage siehe Pohle, Dle Entwicklung des Verhältnisses zwischen Einkommen und Miete. Zeitschr. f. Sozialwissenschaft, 1906, Heft 1 u. 2. — Wohnung und Arbeitereinkommen. Soziale Praxis, 1905, Nr. 41.

kommens zu ermitteln, den die Mietausgabe zu zwei verschiedenen Zeiten beansprucht.

Daß diese Statistiken nicht die erforderliche Unterlage für die Beantwortung dieser Fragen bilden, ist bereits erkannt. Pohle hat versucht zu beweisen, daß trotz der erhöhten Mietausgabe noch so viel Geld übrig bliebe, daß die ökonomische Gesamtlage des Arbeiters sich verbessert habe. Seine Beweisführung geht darauf hinaus, daß er die Kleinhandelpreise der wichtigsten Lebensbedürfnisse des Arbeiters auf Grund der Angaben im „Statistischen Jahrbuch der Stadt Berlin“ für die Jahre 1892/1893 einander gegenüberstellt und sein Ergebnis mit dem Ergebnis der Freeseschen Untersuchungen, betreffend Verhältnis zwischen Miete und Einkommen, vergleicht, die zu anderem Ergebnis gelangt waren. Doch auch seine Beweisführung ist nicht zwingend. Abgesehen davon, daß die beiden Vergleichsjahre ungünstig gewählt sind, worauf Pohle selbst verweist, ist einer solchen Beweisführung auch entgegenzuhalten, daß mit steigenden Löhnen auch Ernährung und Kleidung eine bessere Befriedigung fordern, daß ferner mit steigender Entwicklung neue Positionen in das Haushaltsbudget des kleinen Mannes eintreten. Z. B. steigt mit den Löhnen das Bedürfnis nach Bildung und Lebensgenuß. Und auch diese haben doch ihre Berechtigung und sind daher zu befriedigen. Demgegenüber sagt man nun wieder, daß die Menschen eben daran gewöhnt werden müssen, von ihrem steigenden Einkommen möglichst viel zur Verbesserung der Wohnverhältnisse auszugeben. Vor allem solle man zugunsten der Wohnung den Alkoholgenuß einschränken. In diesem Sinne sagt Pohle: „Es gibt unter den heutigen Verhältnissen keinen andern gangbaren Weg zur allgemeinen Verbesserung der Wohnverhältnisse, als daß die lohnarbeitenden Klassen den Ausgaben für Miete einen größeren Platz in ihrem Budget einräumen.“

Demgegenüber muß man jedoch wiederum bedenken, daß der Arbeiter infolge der Unsicherheit seines Einkommens diejenige Position im Haushaltsbudget so niedrig wie möglich stellen muß, die er zu Zeiten mangelnden Verdienstes, zu Zeiten von Krankheit und Not nicht plötzlich reduzieren kann. Denn gerade in solchen Augenblicken kann er seine teuere Wohnung gegen eine billige nicht vertauschen. Deshalb nimmt er ständig eine möglichst

billige Wohnung. Wenn es ihm dann gut geht, dann tröstet er sich eben mit einem „Gläschen“ über das etwaige Ungemach der schlechten Wohnung hinweg. Erst dann, wenn die Sicherheit geboten ist, daß das, was er zur Miete dazulegt, nicht wieder durch Mietsteigerung aufgesogen wird, wird der Arbeiter für diese Mehrausgabe zu gewinnen sein.

Ergänzend und manchmal im Gegensatz zur Forderung der Lohnerhöhung bezeichnet man manchmal als wünschenswert, daß in erster Linie die Mietpreise fallen. Denn dann könnten größere, billigere, gesundere Wohnungen gemietet werden. Ein solches Fallen der Mietpreise wäre jedoch vielfach gleichbedeutend mit wirtschaftlichem Rückgange. Wenn man durch gesetzliche Maßnahmen es erreichen wollte, daß die Mietpreise herabgehen, dann würden viele dies als Verlust und wirtschaftliche Schädigung empfinden müssen. Denn ein großer Teil aller Häuser ist der Rente entsprechend, die sie zurzeit abwerfen, hypothekarisch belastet. Der Hausbesitz ruht zum großen Teil auf schwachen Schultern. Wollte man durch Herabdrücken der Mieten den Besitz „entwerten“, so hätte das Krisen zur Folge, deren Umfang und Tragweite nicht abzusehen sind.

Wir sehen also, daß einer durchgreifenden wirtschaftlichen Reform sich schwer zu überwindende Hindernisse in den Weg stellen, ohne daß wir die Notwendigkeit der Reform in Abrede stellen können. Wir erkennen das ganz besonders deutlich, wenn wir an unsere Ausführungen über die Bodenfrage zurückdenken. Die Bodenpreise in weitem Umkreise der Städte haben bereits einen Wert erreicht, der weit über das hinausgeht, was der Boden an Rente, selbst bei intensivster Bodenkultur, aufzubringen vermag. Die Pacht für landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung kommt vielfach im Vergleich zu der durch das Pachtverhältnis gehemmten Verkaufsmöglichkeit kaum in Betracht. So bleibt dies Land brach liegen und gibt den Städten, den „Zentren der Kultur“, ein eigentümliches Gepräge.

Die Besitzer des Bodens haben einen jährlich wachsenden Zinsverlust. Sie kommen dann erst in den Besitz der Rente, wenn die Bevölkerung sich so vermehrt, daß der Boden entsprechend dicht besiedelt wird. Der Besitz von Bodenwerten ist

eine Anwartschaft auf die Leistungen der kommenden Geschlechter. Ob unsere Volkswirtschaft bei entsprechender Volksvermehrung sich unausgesetzt in einem Aufschwung befinden wird, so daß die manchmal unsinnig hoch gespannten Erwartungen auf Bodenrente befriedigt werden können, ob das auf diese Weise sich bildende Kapital sich so verteilen wird, wie es im sozialen Interesse notwendig und wünschenswert ist, oder ob tatsächlich die Bodenwertsteigerung jeden sozialen Fortschritt aufsaugt, das sind noch ungelöste Fragen. Ob der Teil der Gesellschaft, der zu kurz kommt, gesonnen ist, diese Erwartungen auf Zukunftswerte zu befriedigen, oder ob er durch genossenschaftliches Zusammenarbeiten, insbesondere durch Bildung von Bau- und Siedlungsgenossenschaften, sich dagegen mit Erfolg zu wehren weiß, bleibt abzuwarten. Es wäre wirklich interessant, einmal zu berechnen, wie schnell sich unser Volk und seine produktive Kraft mehren müßten, damit alle Bodenbesitzer „zu ihrem Gelde" einschließlich der verlorenen Zinsen kämen!

Wenn nun die Gesellschaft die Erwartungen auf dem Wege der Reform richtigstellen will, dann muß sie sich hinsichtlich der Verluste die drei Fragen vorlegen: Wieweit veranlaßt man Verluste unverdienter Gewinne? — Wieweit können sie ertragen werden? — Wieweit müßte man Entschädigungen geben? — Wer möchte in dies Wespennest hineingreifen? Wer kann ermessen, ob man nicht tatsächlich durch schroffes Eingreifen in die Besitzverhältnisse den Wurzeln unseres Wirtschaftslebens das Wasser abgrübe? Man versteht jedenfalls so recht wohl die Zurückhaltung, welche weite Kreise neben einem gewissen Wohlwollen denjenigen Wohnungsreformbestrebungen gegenüber zeigen, welche die Sache an der Wurzel angreifen wollen.

Und doch muß der Wohnungsreformer fordern, daß man energisch vorgehe. Denn er wird nachdenklich gestimmt, wenn er sich die Frage vorlegt, ob auf die Dauer unser Volk existenzfähig bleiben kann bei einer Art des Wirtschaftens, die dahin zielt, möglichst ausschließlich jene eigenartige städtische Mietskasernenkultur zu fördern, bei einem Systeme, welches sich unfähig erweist, ländliche Kulturen zu treiben. Denn kein Volk kann auf die Dauer jene ländlichen Kulturen entbehren,

die das in den Städten absterbende Volk wieder mit frischem Blute versieht. Der Wohnungsreformer kann sich nicht der Erkenntnis verschließen, daß die immer weitergehende Entfremdung von der Natur und das gänzliche Loslösen von der Scholle zu Katastrophen führen wird, die einmal alles wieder vernichten werden, was das Volk an wirtschaftlichen Gütern errungen zu haben glaubt.

Ist die Gesamtheit aber in Gefahr, so stellt sie immer hohe Anforderungen an die Opferfreudigkeit des Einzelnen. Sie verlangt, daß er in Kriegsgefahr sogar sein Leben hergibt und demgegenüber erscheint doch ein Eingreifen in das Netz wirtschaftlicher Interessen zum Zweck der Verbesserung der Wohnverhältnisse nur geringfügig.

So sehen wir, daß man beim Theoretisieren über rein ökonomische Probleme schließlich dazu gelangt, an höhere Ideale der Menschheit zu appellieren. Und mit Recht dürfen wir über den ersten Abschnitt, der von der Wohnungsfrage handelt, die These stellen:

„Nur dann wird bei der Bautätigkeit eines Volkes eine richtige materielle Bedarfsbefriedigung erzielt, wenn höhere kulturelle Ideen dem materiellen Streben als Leitstern vorschweben."

Zweiter Teil.

A.

Ueber die mangelhafte Befriedigung des künstlerischen Empfindens, welche die neuzeitliche Entwicklung des Bauwesens bietet.

Ebenso wie der mangelhafte Zustand der Wohnverhältnisse gibt die neuzeitliche Entwicklung des Bauwesens Anlaß zu zahlreichen Aussetzungen. Man klagt über den Verfall künstlerischer Bau- und Ansiedlungsweise in Stadt und Land und seine Ursachen, nämlich über den Mangel an besserem Wollen, Können, Wissen und Empfinden, über das einseitige Vordrängen rücksichtsloser Spekulation. Man findet Anlaß zu Klagen über weitverbreitete künstlerische Unreife, über wirre Phantasterei und Gedankenarmut. Schöpferische Kraft, die das Einfache und Bescheidene zu durchgeistigen wisse, komme allzu selten zu einer Betätigung. Selbst die Fähigkeit, sich an ein brauchbares Vorbild anzulehnen, fehle vielen. Und viele Bauleute hätten nicht das mindeste Verständnis dafür, daß sich das Werk des Einzelnen stimmungsvoll hineinzupassen habe in ein großes Ganzes. Verunstaltungen von Stadt und Land träten als Massenerscheinungen auf, und der Schaden, der in materieller und ideeller, in wirtschaftlicher, nationaler und kultureller Hinsicht angerichtet werde, sei groß.[1] Als ein internationales Uebel greife ein Lossagen von baukünstlerischen Idealen um sich, und es sei höchste Zeit, dagegen Front zu machen. Denn die Pflege der Baukunst sei eine kulturelle Notwendigkeit ebenso wie die Befriedigung des Wohnbedürfnisses.

[1] Zit. nach Mitteilungen des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens. Düsseldorf 1908. Nr. 5.

Wenn wir uns aber — ebenso wie anfangs bei Besprechung des Wohnungsbedürfnisses — auch hier die Frage stellen, worin denn im einzelnen dieses Bedürfnis nach künstlerischer Ausgestaltung der Bauwerke bestehe, so können wir ebenfalls keine konkrete Antwort geben. Daß ein solches Bedürfnis vorliegt, lehrt uns ein Blick auf vergangene Zeiten. Das in gewissem Sinne kunstlose 19. Jahrhundert ist bezüglich der Art und Weise, wie es diesem Bedürfnis zu genügen suchte, interessant.

Vielseitig sind die Versuche, die man machte. So hat man nacheinander sämtliche Architekturstile vergangener Zeiten wieder aufgenommen, ohne daß sich einer als lebenskräftig erwies. Man hat neue Stilformen abzuleiten versucht, auch ohne durchschlagenden Erfolg. Man hat die Stile auf das ihnen Gemeinsame hin untersucht, um auf Grund mathematischer Beziehungen zu einer architektonischen Harmonielehre zu gelangen, das Gesetz absoluter Schönheit zu finden und durch Proportionen auszudrücken.[1] Und auch das hat man meist wieder aufgegeben. Man hat vor allem das Problem architektonischen Gestaltens durch malerischen Aufbau lösen wollen, wie die Städte der Vergangenheit ihn uns zeigen, wo die an und für sich einfachen Bauten so geordnet beisammenstehen, daß sie sich wechselseitig zu einer Wirkungsform akzentuieren, die höher ist, als die Erscheinungsform. Man vergaß aber, daß bei jenen malerischen Bildungen der Reiz nicht lediglich in der bewußten Raumgestaltung seinen Grund hat; man übersah es oft, daß diese künstlerischen Lösungen sich vielfach aus andersartigen Rechtsverhältnissen, als wir sie heute haben, ergaben, und daß Zeit und Alter das ihre dazu beitragen, ihnen eine gewisse Ehrwürdigkeit zu verleihen. Denn auch der Verfall, der Sieg der Natur über das Menschenwerk, hat einen gewissen Reiz. Daher kam es, daß Vorstellungen und Bestrebungen entstanden, die im harten Kampf mit der Gegenwart sich ebenfalls nicht durchzusetzen vermögen. Wenn es auch für manchen Künstler etwas Selbstverständliches ist, daß man in Entzücken ausbricht, solange man sich in den winkligen Ecken einer Alt-

[1] Vergl. Thiersch, Die Proportionen in der Architektur. Handbuch der Architektur, Teil 4, Halbband I. — Schultz, Die Harmonie in der Baukunst. Hannover, usw.

stadt befindet, und in Klagen, sobald man die Neustadt mit der langweiligen Bahnhofstraße betritt, so läßt sich doch nicht die Tatsache abstreiten, daß der Durchschnittsmensch von heutzutage — auch der Gebildete — sehr häufig umgekehrt empfindet.

Man hat sich bemüht, alle Formen und Motive zu sammeln und zu registrieren, welche die künstlerisch schaffende Hand früherer Geschlechter hinterließ. Wir sind unendlich reich in dieser Hinsicht geworden. Ganz abgesehen von den zahlreichen Detailformen der verschiedenen Baustile, die man als künstlerisch gleichwertig hat verstehen lernen, hat man heutzutage Verständnis für die verschiedenste Art der großen Raumkomposition. Wir wissen, daß das horizontale ebenso wie das steile Dach- oder die Mansardenform, der Giebel- wie der Frontbau, ganz schlanke und übermäßig gedrungene architektonische Verhältnisse, kurz eine Unzahl von architektonischen Raumabstraktionen, künstlerisch sich verwerten lassen.

An den Baukünstler tritt die Aufgabe heran, bald in diesem, bald in jenem künstlerischen Ideenkreise sich zu bewegen. Ein wahres Kautschukempfinden müßte er besitzen, um allem gerecht zu werden. Die Folge war natürlich die oben bereits erwähnte allgemeine Verwirrung oder ein Verrennen der verschiedenen Persönlichkeiten in an und für sich wohl berechtigte, aber sich durchaus widersprechende Ansichten über Kunst.

Und dazu kam dann noch vielfach der obrigkeitlich privilegierte Unverstand leitender Persönlichkeiten. Belege gerade dafür, die recht abgeschmackt sich anhören, die aber die tatsächlichen Verhältnisse recht treffend charakterisieren, kann man in Menge erzählen. Zum Beispiel sollte in einem Falle ein Rathaus umgebaut werden, und dabei wünschte der Bürgermeister unter allen Umständen im Treppenhaus einen großen schwebenden Engel angebracht. Mit diesem sonderlichen Gedanken wußte der künstlerisch befähigte Stadtbaumeister aber absolut nichts anzufangen, und er gab ihm deshalb nicht Folge. Daß er der Anweisung des Herrn Bürgermeisters aber nicht gerecht wurde, schadete ihm in seiner dienstlichen Stellung. Oder ein Stadtverordneter hatte jahrelang auf seinem Toilettentische ein Thermometer in Form eines kleinen Marmorobelisken stehen, in dessen

prismatische Form er sich förmlich verliebt hatte. Ein Obelisk nach diesem Modell muß im Orte irgendwo als Denkmal, Brunnen aufgestellt werden! Und gerade da, wo er wie die Faust aufs Auge paßt, wurde er angebracht. Oder ein anderer hat einmal etwas von einer Attika, einem Spitzbogenfries und einer Loggia gehört. Das muß nun alles an dem neuen Hause angebracht werden.

Bei Bauherrn wie bei Bauleuten finden wir oft ein einseitiges Verrennen auf künstlerische Einzelmotive. Dadurch, daß man Motive an Stellen anbrachte, an die sie durchaus nicht passen, daß man — um die eigene künstlerische Individualität austoben zu lassen — Bauten schuf, die absolute Rücksichtslosigkeit gegenüber der künstlerischen Wirkung der angrenzenden Nachbarhäuser zeigen — dadurch wurde oft eine Paarung von Häusern zuwege gebracht, die man oft nicht anders als pervers bezeichnen kann. Man sehe doch viele unserer Städtebilder an, und man wird es erkennen, daß das Wort nicht zu schroff ist. Und aus dieser allgemeinen Verwirrung zieht die nur auf materiellen Erfolg bedachte Emanzipation von allem künstlerischen Empfinden den Nutzen, mit schweren Schritten alles künstlerische Wollen niedertretend.

Typische Bauweise erstarrt zur Normalie. Ueber das, was das behördliche Bauwesen in dieser Hinsicht leistete, wollen wir den Mantel der Liebe decken. Aber auch werktätig schaffende Kreise der Praxis haben sich auf der Grundlage von „Normalplänen“ das Arbeiten bequem gemacht. Mitten zwischen schiefergedeckten Häusern steht ein Neubau mit rotem Ziegeldach und stört das Gesamtbild. Warum, fragt man? Und man erhält die Antwort, daß das eigentlich nicht beabsichtigt war, auch nicht notwendig gewesen wäre. Aber man besitze Pläne und Kostenanschläge von einer anderen Bauausführung her und bei Vergebung der Arbeiten in dem vorliegenden Falle habe der Lehrling beim Abschreiben der alten Kostenanschläge nicht aufgepaßt und die Position entsprechend geändert.

Künstlerische Abwechslung wird nach einem kaufmännischen Gesichtspunkte betrieben. So liefert ein Unternehmer Arbeiterhäuser nach drei Typen: „Der erste, mit einem flachen Pappdach mit Verputz, kostet so und so viel; der zweite,

mit einem blauen Schieferdach und Ornamenten im Jugendstil, der kostet so und so viel; der dritte, Mansarddach, Ziegelrohbau und Rundbogenfries, der kostet so und so viel. Bei einem Anbau mit Pappdach erhöhen sich die Kosten um so und so viel usw." Nach diesen „Typen" wird nun abwechselnd geliefert. Die Berücksichtigung und die Ausgestaltung der Baustelle ist Nebensache. — In einem kleinen Orte hat ein rühriger Mann den Vertrieb von bunten Verblendsteinen einer leistungsfähigen Firma übernommen. Ein anderer fabriziert Stuckornamente. Nun wüten in dem friedlichen Dorfe womöglich an der Fassade strohgedeckter Häuser Verblender und Stucksäulen gegeneinander, in den Augen künstlerisch Geschulter gleichsam Orgien feiernd.

Unter dem Eindruck all dieser Dinge ist mancher in seinem ureigensten Empfinden wirre geworden. „Was ist das Richtige", so muß sich der Fachmann fragen. Liegt in der Stilreinheit oder in der Stilmischung die Wahrheit? Welchem der Propheten, die in diesen Fragen ihre Stimme erhoben, soll man glauben? Worin findet man eine Gewähr dafür, daß die Ansichten, denen man sich heute anschließt, nicht in zehn Jahren schon als banausenhaft verachtet werden. Vor fünfzig Jahren sagten die Architekten, man müsse die Dächer flach gestalten, „damit das Haus keinen gedrückten Eindruck mache", heute empfiehlt man das steile Giebeldach und behauptet genau das Gegenteil.[1] Früher habe man gesagt: Die Straßen müssen gerade und regelmäßig sein, und nachdem man mit vielen Opfern das fast erreichte, nachdem die Leute beginnen sich an die schnurgeraden parallelen Straßenzüge zu gewöhnen, — da kommen andere und sagen, es müsse alles krumm und winklig sein.

---

[1] Vergl. z. B. Zeitschrift für Bauhandwerker, Holzminden, im Jahre 1857 (S. 72) Ueber die Vorteile der flachen Dächer: „Gewöhnlich werden auf dem Lande die Dächer der Wohn- und Wirtschaftsgebäude übermäßig hoch — hoch über das Winkeldach konstruiert. Fragt man den Bauherrn oder den Bauhandwerksmeister nach der Ursache dieser Anordnung, dann erhält man gewöhnlich die Antwort: Der erforderliche Raum für landwirtschaftliche Produkte, Heu, Stroh usw. verlange die Konstruktion eines hohen Daches. Wir werden im Nachfolgenden die ökonomischen Vorteile der Stabilität der flachen Dächer anführen und wünschen, daß unsere Leser sich immer mehr der Konstruktion der flachen Dächer zuwenden." Es werden fünf wesentliche Vorteile des flachen Daches aufgezählt und der fünfte lautet folgendermaßen: „5. bringt

Wenn man sich die konkrete Frage vorlegt, worin denn eigentlich die ästhetische Ausbildung eines Bauwerkes bestehe, so kann man heute wie früher nur sehr allgemeine Andeutungen machen. Denn es ist von zweifelhaftem Werte, bestimmte Anweisungen zu geben, etwa zu sagen, man solle keine Falzziegel nehmen oder den Stuck vermeiden, oder kein Eisengitter vor seinen Garten zu setzen. Solche Anschauungen haben immer nur eine sehr enge Bedeutung und verwirren nur, wenn man sie als allgemein gültig unter die Leute wirft.

Wenn man alles das, was als Aesthetik angepriesen wird, nebeneinander stellt, dann findet man sich unter Umständen recht seltsam angemutet. Die Ansichten der Leute darüber, was schön oder häßlich sei, drehen sich wirklich im Kreise herum. Daher ist es außerordentlich schwierig, zwischen allen den Möglichkeiten, die subjektives Empfinden — nach Schönheit strebend — beim Wohnungsbau auf den Schild zu heben vermag, durchzufinden und zu ihnen Stellung zu nehmen. Und ganz besonders schwer ist es für die obrigkeitlichen Gewalten und Standesvertretungen unseres heutigen Gesellschaftskörpers, dessen Existenz sich nicht auf Empfindungsäußerungen, sondern auf straffe Organisation aufbaut, Stellung zur Baukunst zu nehmen. Kann man sie doch einer organisatorischen Regelung kaum unterwerfen. Kunst läßt sich nicht messen nach laufender Elle, Quadratfuß oder Kubikmeter. Es handelt sich bei ihr um die Befriedigung von Gefühlen, die vielseitig und elastisch sind.

Sollte man aus diesem Grunde berechtigt sein, die Bedeutung derselben gering zu achten, etwa zu behaupten, daß solche Gefühle überflüssig seien, und daß man besser täte, sie allmählich auszumerzen, anstatt sie weiter zu nähren. Denn befriedigen könne man diese doch niemals! Mancher denkt schon so und spricht

---

es eine angenehmere Wirkung auf unser Auge hervor, als ein hohes, steiles, von außen als volle Masse erscheinendes Dach.“ Im Jahre 1904 schreibt man in eben derselben Zeitschrift S. 91—92 in dem Artikel Bauernhäuser und ländliche Bauweise: „Die Abirrung von der althergebrachten ländlichen Bauweise entsprang teilweise der Verständnislosigkeit ungenügend gebildeter Meister, die den Bauer Geringschätzung der alten Bauweise lehrten . . .“

es aus, daß die Kunst sich betätigen möge auf allen Gebieten, auf denen sie „wirtschaftlich“ keinen Einfluß ausüben könne: „Gern möchten die Menschen Musik und Poeterei treiben, um sich über das Kleinliche des Lebens in höhere Sphären zu erheben. Aber vom Bauen solle der Einfluß der Kunst ferngehalten werden. Hier heiße es nicht fühlen, sondern rechnen.

Mancher wird vielleicht durch solche Ausführungen sich in seinem Urteil bestimmend beeinflussen lassen. Aber bei genauerem Zusehen beweisen sie sich als innerlich gehaltlos. Bevor wir jedoch den Beweis hierfür durchführen, wird es notwendig sein, die Bedeutung künstlerischer Ideen und künstlerischer Betätigung auf ihren objektiven Wert hin zu prüfen, damit wir das Ergebnis der Prüfung als sicheren Beweis und dauernde Unterlage benutzen können.

B.

Ueber die Grundlagen baukünstlerischer Betätigung.

I. Ueber Raumbewußtsein und Raumgefühl als Grundlagen künstlerischen Schaffens und ihre Bedeutung.

Zur Durchführung eines Baugedankens ist das organisierte Zusammenwirken von technischer, kaufmännischer und rechtsordnender Arbeit notwendig. Das zeigten wir in unsern Ausführungen über die technische Arbeit. Bevor jedoch die Durchführung einsetzen kann, ist es notwendig, daß der Gedanke selbst erst geboren werde. Ueber den Vorgang des ersten Werdens jeder raumkünstlerischen Idee müssen wir uns Klarheit verschaffen.

So müssen wir zuerst Raumbewußtsein und Raumgefühl untersuchen. Denn sie sind die Grundlagen jeder baukünstlerischen Betätigung, der Mutterboden raumkünstlerischer Konzeption.[1] Auf ihm wachsen die speziellen Bau- und Raumgedanken. Auf ihm entwickeln sie sich bis zu einer gewissen Reife, welche Vorbedingung für ihre Durchführung ist. Denn auf Grund des unmittelbaren Raumgefühls kann man wohl kaum an Bauausführungen herantreten. Das Empfundene muß erst praktisch durchdacht und verarbeitet werden, ehe die organisierende Tätigkeit eingreifen kann.

Die Kenntnis des Vorgangs der Konzeption und der ersten Entwicklungsstadien — oder sagen wir besser die Kenntnis des Vorgangs der Raumabstraktion, der sich äußernden Einflüsse und

[1] „Die Geschichte der Baukunst ist eine Geschichte des Raumgefühls." Schmarsow, Das Wesen der architektonischen Schöpfung (Antrittsvorlesung), S. 29. Leipzig 1894. Hiersemann.

der zur Verwendung kommenden Mittel, um eine einfache und glückliche Geburt des Baugedankens herbeizuführen, ist von allergrößter Wichtigkeit. Darauf hat also unsere Untersuchung zum zweiten ihre Aufmerksamkeit zu richten. Haben wir über diese Fragen Klarheit erlangt, dann können wir mit erhöhter Sicherheit an die Bearbeitung des darauf folgenden Abschnittes herantreten, der sich mit den Vorschlägen zur Hebung künstlerischer Wohnungsbauweise zu befassen hat.

1. Analytische Untersuchung des Raumbewußtseins und Raumgefühls.

Der Mensch als ein dreidimensionales Geschöpf ist im reichen Maße mit Raumempfindungen und Raumgefühlen ausgestattet. Die Gaben sind natürlich individuell verschieden verteilt. Der eine ist gröber, der andere feiner veranlagt. Der Blinde hat ganz andere Raumgefühle als der Sehende. Mit der Verschiedenheit der Raumgefühle und mit den menschlichen Organen, die sie entstehen lassen und vermitteln, müssen wir uns wohl zunächst befassen, um die vorliegenden Fragen beurteilen zu können.[1]

Jedermann weiß aus eigner Erfahrung, daß verschiedene der menschlichen Organe zur Vermittlung von Raumvorstellungen dienen. So üben Tastsinn, Gehör und Geruch eine bedeutsame Funktion bei der räumlichen Orientierung aus. Zweifellos ist aber das Auge das bedeutsamste Organ im Dienste der Bildung und Vermittlung von Raumvorstellungen. Nur jemand, der Augen hat und sehen kann, kann ein bildender Künstler, ein Baukünstler werden. Ein Blinder kann einen Raumgedanken nicht austragen, selbst wenn er von Natur aus mit den feinsten Raumgefühlen veranlagt ist. Das Auge ist das wichtigste Organ für das Konzipieren und Austragen der baukünstlerischen Raumvorstellungen. Daher ist es wohl richtig, wenn wir bei unsern Untersuchungen über das Raumgefühl davon ausgehen, uns zunächst über den Vorgang des Sehens Klarheit zu verschaffen.

---

[1] Benutzt u. a.: Helmholtz, Populär-wissenschaftliche Vorträge. Braunschweig 1865—1876. — Hildebrand, Das Problem der Form in der bildenden Kunst. Straßburg 1901. Heitz.

Die Analyse des Wahrnehmens durch das Auge ist eine außerordentlich schwere Aufgabe. Da exakte Beobachtungen und Hypothese sich die Hand reichen müssen, ist man zu verschiedenen Theorien gelangt. Bereits seit langem standen sich auf diesem Gebiete zwei Auffassungen gegenüber, deren Gegensatz auch heute noch im Kampfe künstlerischer Ansichten lebhaft zum Ausdruck gelangt. Helmholz nennt diese beiden Auffassungen die nativistische und die empiristische Theorie.

Die nativistische Theorie sagt von dem Wahrnehmen durch das Auge, daß die Netzhaut sich selbst in ihrer räumlichen Ausdehnung empfände, daß diese Anschauung angeboren sei, und daß die von außen her erregten Eindrücke an der entsprechenden Stelle in das räumlich ausgedehnte Anschauungsbild des Organs von selbst sich eintrügen. Sie schneidet im wesentlichen das Nachsuchen nach dem Ursprung der Raumanschauung ab, indem sie diese für etwas ursprünglich Gegebenes, Angeborenes, nicht weiter Erklärbares ausgibt. Demnach gäbe es prästabilierte Schönheitsgesetze.

Einer solchen Auffassung kann man sich aber nicht anschließen. Wenn man z. B. als Architekt zu verschiedenen Zeiten seines Entwicklungsganges ein und dieselbe Stadt gesehen hat und die jeweilig gewonnenen Eindrücke vergleicht, dann ist man erstaunt, wie man jedesmal etwas Neues, vorher nicht Bemerktes sah, wie man anderes darüber zu sehen vergaß, wie man gewissermaßen mit verschiedenen Augen sah.

Durchwandert ein Maler und Jünger der Baukunst, nur mit den Augen wahrnehmend, so manche Altstadt, so ist er wahrscheinlich entzückt von den malerischen Durchblicken, von den das Halbdunkel durchbrechenden Sonnenstrahlen usw. Nur das Auge empfindet, Geruch und alle andern Sinne reagieren kaum. Denke man sich nun, eben derselbe beschäftigt sich neben seiner Kunst in den nächsten Jahren mit Wohnungsbau und Wohnungswesen, und er kommt dann wieder in die infolge ihrer Enge malerischen Gassen. Werden dann wieder dieselben Empfindungen wie einst in ihm erwachen? Das ist wohl kaum anzunehmen! Der Eindruck, daß die Stadtviertel malerisch gebaut sind, wird in ihm jetzt völlig übertönt durch die Erkenntnis des Ungesunden und durch das Mitgefühl für die hier Wohnenden. Unter solchen

Beobachtungen über die Wandelbarkeit menschlicher Gefühlsempfindungen neigt man mehr und mehr der Anschauung zu, welche die empiristische Theorie vom Sehen begründet. Nach dieser sind unsere Sinnesempfindungen überhaupt weiter nichts, als Zeichen für die äußeren Dinge und Vorgänge, welche zu deuten durch Erfahrung und Uebung wir erst lernen müssen.

Es würde über den Rahmen dieser Arbeit hinausgehen, auf die Resultate, welche die moderne Naturwissenschaft auf dem interessanten Gebiete der physiologischen Optik gefördert hat, einzugehen und zu versuchen, das gegenseitige Sich-Durchdringen physiologischer und psychologischer Momente darzustellen. Aber da diese Fragen von fundamentaler Bedeutung sind, soll wenigstens kurz das entwickelt werden, was für unsere nachfolgenden praktischen Betrachtungen notwendig ist.

Damit man ein Raumgebilde räumlich sieht und erfaßt, müssen zwei Vorstellungen sich ergänzen, nämlich die Flächenvorstellung und die Tiefenvorstellung. Diese muß man einerseits getrennt, anderseits in ihren Wechselwirkungen studieren. Die Netzhaut des Auges, auf der die Gegenstände der Außenwelt sich abbilden, hat nur eine Stelle des schärfsten Sehens. Das Kind muß es erst ganz allmählich lernen, seinen Blick zu richten, das zu betrachtende Objekt an die Stelle des schärfsten Sehens zu bringen. Will es eine genauere Vorstellung von einem Objekte größerer Ausdehnung gewinnen, dann läßt es die einzelnen Punkte des betreffenden Objektes, insbesondere seiner Umrißlinie nacheinander auf den Zentren der beiden Netzhäute sich abbilden. Diese Linien, die das Auge hauptsächlich als wesentlich verfolgt, die ihm zur Orientierung dienen, kann man als die Leitlinien des Bildes bezeichnen. Dieser Flächenvorstellung muß die Tiefenvorstellung zu Hilfe kommen. Es ist eine bekannte Tatsache, daß das Kind zuerst durch Abtasten mit den Händen sich die Vorstellungen der Tiefe erwirbt, daß außerdem das Abtasten und das Sehen mit dem Augenpaare zu diesen Vorstellungen führt.

Das Dahingleiten des Augenpaares an den Leitlinien des Objektes wird bewerkstelligt von drei Muskelpaaren, die das

Augenpaar bewegen. Da infolge der Anordnung dieser Muskeln nicht jede Bewegung gleich leicht ausgeführt werden kann, vielmehr eine größere Ermüdung und Abspannung der Muskeln erfolgt, wenn das Auge nicht an leicht flüssigen Linien dahingleitet, sondern die Linienführung ruckweise An- und Abspannung der Muskeln nötig macht, so könnte man versucht sein, dem physischen Wohlgefallen, das ein bequemes Dahingleiten gewährt, bei der Bildung unseres ästhetischen Gefühls eine beträchtliche Rolle zuzuschreiben.[1]

Das ist jedoch nur in beschränktem Maße richtig. Kann man auch sagen, daß eine allzu einseitige Anspannung der Muskeln, etwa ein zu lange dauerndes Dahingleiten an schnurgraden Linien oder das Beobachten verwirrender Linienzüge die Augen ermüdet und daher unangenehm berührt, so muß man sich doch anderseits vergegenwärtigen, daß Muskelgefühle nur ein sehr unsicherer Maßstab sind, daß die Muskeln durch gewissermaßen turnerische Uebungen sich sehr wohl anfangs an unangenehme und an schwierigere Bewegungen gewöhnen können.

Und dann muß man vor allem feststellen: Wenn man ein Objekt betrachtet, dann wird nicht immer wieder von neuem dieser ganze Vorgang des Abtastens wiederholt, nicht jeder einzelne Punkt an die schärfste Stelle des Sehens gerückt, sondern es kommt dann die Erfahrung zu Hilfe, die eine bedeutsam ergänzende Rolle spielt. Dieser Umstand tritt besonders charakteristisch hervor, wenn man verfolgt, wie die Tiefenvorstellung gerade durch die Erfahrung gefördert und ergänzt wird. Es ist eine bekannte Tatsache, daß man die Breite eines Flusses erst dann richtig schätzen kann, wenn Schiffe auf demselben schwimmen, wenn Objekte von bekannter Größe auf dem jenseitigen Ufer einen Maßstab abgeben. Gewohnte Erscheinungen der Beleuchtung, perspektivische Ueberschneidungen, dem Auge bekannte Größenverhältnisse, — kurz allerlei Dinge, die wir aus der Erfahrung als besonders wesentlich kennen, lassen eine konkrete Tiefenvorstellung entstehen. Mit besonderer Vorliebe bedient man sich

[1] „Grundlage unserer Raumgefühle bieten ohne Zweifel die Muskelgefühle des bewegten Auges, und das nämliche zeigt der Umstand, daß ihm gewisse Bewegungen leichter werden und es gewisse Bewegungen leichter macht.“ Zit. nach Paqué, Beitrag zur Lehre vom Gefühl, S. 37. Fulda 1896.

dieser Erfahrungstatsachen beim Landschaftszeichnen. Man setzt beim Komponieren eines Bildes mit Vorliebe einen Baum, eine Figur in den Vordergrund, so daß das Rückwärtsliegende überschnitten wird. Eben dadurch erzeugt man bei dem Beschauer des Bildes die gewünschte Tiefenvorstellung.

Helmholz hat sicher recht, wenn er sagt, das Sehen und Wahrnehmen sei von einem Akte der Aufmerksamkeit begleitet. Auf der Netzhaut des Auges spiegeln sich, wenn es den Raum durchfliegt, die verschiedensten Objekte in zahllosen Stellungen mit unendlich vielen Merkmalen wieder. Von allen diesen Dingen nimmt man aber nur einen verschwindend geringen Teil wahr. Man sucht sich gewissermaßen nur einen Teil der Eindrücke als wesentlich aus. Da aber das Gehirn, das die Eindrücke des Auges verarbeitet, und das seinerseits die Akte der Aufmerksamkeit innerviert, nicht nur für die Empfindungen des Auges vorhanden, sondern ein Zentralorgan ist, in welchem auch alle andern Sinnesempfindungen zur Verarbeitung gelangen, so ist es erklärlich, daß je nach individueller Verschiedenheit, nach Gemütsstimmung, die Aufmerksamkeit sich sehr verschiedenen Dingen zuwendet.

Dieses Ergebnis hat aber bedeutsame Konsequenzen. So wurde z. B. vorne angedeutet, daß bei der Betrachtung irgend eines Objektes gewisse Leitlinien, an denen das Auge dahingleiten kann, erwünscht sind. Aus dem Vorangehenden ergibt sich jedoch ergänzend, daß über die Art, wie diese Leitlinien verlaufen müssen, über die Zahl, die zur Orientierung notwendig und erwünscht sind, Bestimmtes sicherlich nicht gesagt werden kann. Denn es kommen eine Menge subjektiver Momente in Betracht. Das Auge des einen überblickt z. B. hauptsächlich nur die Silhouette des Hauses, und beschäftigt sich bei seinen künstlerischen Betrachtungen vorwiegend mit der Eigenart des Verlaufes der Silhouettenumrißlinien, mit dem Verhältnis der verschiedenen Flächen zueinander usw. Kleines Detail ist dem Auge dieses Beschauers störend und unerwünscht. Das Auge des andern dagegen achtet gar nicht auf die großzügigen Linien. Es überblickt nur Teile der Flächen des Hauses, richtet auf diese besonders die Aufmerksamkeit, und somit erscheint ihm eine weit-

gehende Unterteilung dieser Flächen etwa durch Gesimse und Risalite als gänzlich unentbehrlich für das Zustandekommen eines ästhetischen Genusses. Der eine Mensch richtet seine Aufmerksamkeit auf die großen Massen, der andere auf das Detail. Wenn man sich satt gesehen hat an den großen Massen, dann geht man wieder ins Detail, wenn man der Detailbetrachtungen müde ist, dann sucht man wieder große Beziehungen.

Die Art, mit welcher der einzelne Mensch, mit welcher Generationen die Dinge betrachten, ist durchaus veränderlich. Vorne wurde auf die Schwankungen des Geschmacks hingewiesen, auf die Wandlungen, die er z. B. hinsichtlich des flachen und steilen Daches gemacht hat. In dem hier Gesagten findet alles derartige eine einfache, natürliche Erklärung.

Wenn auch kleine Raumbildungen den Eindruck des Gemütlichen unbestritten machen, so sind wir doch auch sicher dem Gefühl des Großzügigen zugänglich und können unter Umständen von langen, großen, geraden Straßenzügen befriedigt werden. Wenn auch konkave Bildungen, wie etwa Hocheder sie mit Erfolg anwendet und empfiehlt,[1] außerordentlich behaglich wirken, so sind wir doch schließlich von Zeit zu Zeit auch dem eigenartigen nicht unangenehmen Empfinden zugänglich, das stark konvex ausgebildete, spitzwinklige Straßenecken hervorrufen, deren Anblick etwa an das Gefühl erinnert, das man beim Heranbrausen eines Eisenbahnzuges hat. Das Gefühl ist eben kein absoluter Maßstab in bezug auf äußere Objekte.

Selbst wenn man die fundamentale Frage sich vorlegt, was Ordnung und Unordnung ist, so kann die Antwort verschieden lauten. Man sollte meinen: Ordnung sei das Gegenteil von Unordnung. Demgegenüber kann man jedoch sagen, daß manches, was als Unordnung erscheint, nur Ordnung auf Grund eines äußerst komplizierten Ordnungsprinzips ist. Das, was der eine regelmäßig nennt, das nennt der andere unnatürlich und stellt dem das Gesetzmäßige gegenüber, was jener wieder als Unordnung ansieht. Verschiedene Menschen, zu verschiedenen Zeiten,

[1] Hocheder, Baukunst und Bildwirkung. Vortrag. Süddeutsche Verlagsanstalt. München 1903.

unter verschiedenen Lebensbedingungen werden verschiedenen Ordnungsprinzipien den Vorzug geben. Wenn man sich das klar macht, dann versteht man z. B. den Kampf des schematisch-künstlichen aber „verwaltungstechnisch" einfachen Ordnungsprinzips gegen das natürlich-künstlerische aber „verwaltungstechnisch" kompliziert erscheinende Ordnungsprinzip, dann versteht man den Künstler, den Offizier, den Fabrikarbeiter, in seinem ihm eigenen Ordnungsgefühl, dann versteht man den Menschen in seinen verschiedenen Empfindungen, je nachdem, ob er dem wilden Nachbar gegenübersteht oder der überfeinerten Zivilisation. Unter dem Eindrucke dieser Erkenntnis versteht man es, daß Lektüre, Studium, Unterricht das ästhetische Empfinden stark zu beeinflussen vermögen, eben dadurch, daß der Aufmerksamkeit eine bestimmte Richtung gegeben wird.

Wenn man sich die zahllosen Raumerscheinungen vergegenwärtigt, auf die das Auge in der freien Natur mit einem Gefühl des Wohlbehagens reagiert, dann muß man zugeben, daß selbst der vielseitigste Architekt sich nur in einem Kanon sehr einseitiger Raumabstraktionen bewegt. Man kann noch viele Raumbildungen aus der Natur abstrahieren, wenn man sich nur in sie hineindenkt. Darum ist es sicherlich nicht unbedingt mit aller Kunst zu Ende, wenn ganz neuartige Massenbildungen an Bauwerken auftreten, wenn z. B. lange Schornsteine breite horizontale Massen überschneidend aus dem Boden schießen.

Auf die Frage, welches Gefühl wohl die bedeutsamste Rolle spielt, findet man bei Helmholz die Antwort: „Es ist ein allgemeines Gesetz aller unserer Sinneswahrnehmungen, daß wir nur so weit auf unsere Sinnesempfindungen achten, als sie uns dazu dienen die äußeren Objekte zu erkennen. Wir sind aber in dieser Beziehung alle höchst einseitige und rücksichtslose Anhänger des praktischen Nutzens. Alle Empfindungen, die nicht direkt Bezug haben auf äußere Objekte, pflegen wir im gewöhnlichen Brauch der Dinge zu ignorieren und erst zu erkennen, wenn wir unsere Aufmerksamkeit darauf richten".

Ganz richtig! Ein Haus, das man künstlerisch als verabscheuungswürdig ansieht, bekommt von dem Augenblick an, wo man

in die Lage kommt, dasselbe zu beziehen, plötzlich ein ganz anderes Gesicht. Man gehe einmal durch einen Ort, den man vorher mit Künstleraugen durchwandert hat, noch einmal und suggeriere sich, man müsse eine Wohnung suchen. Man verfolge doch einmal, in welchen Häusern diejenigen wohnen, die Kunst lehren, — natürlich unter besonderer Berücksichtigung der Frage, wieweit es innerhalb ihrer Möglichkeit läge, in Häusern mit einer schöneren Fassade zu wohnen. Steigt etwa jeder Freund der Heimatkunst im einfachen Landgasthause ab, oder geht er ins neue Bahnhofhotel mit seiner „Spiegelscheibenarchitektur" oder seinem langweiligen „zuchthausartigen Kasernengesicht"?

Um einen Ausweg zu finden, hat man wohl gesagt: „Das Schöne ist gleich dem Zweckmäßigen". Zwischen Schönheit und Zweckmäßigkeit ist sicher ein gewisser Zusammenhang vorhanden. Nur darf man nicht so weit gehen, daß man sagt: „Die restlose Lösung des Zweckgedankens ist gleich dem Schönen". Praktisch betrachtet kann man damit auch recht wenig machen. Denn da die Erkenntnis des absolut Zweckmäßigen dem Menschen ebenso versagt ist wie die Kenntnis des absolut Schönen, und von einem entsprechend hohen Standpunkt aus betrachtet, wohl alles nach dem Gesetz der Zweckmäßigkeit vor sich geht, so ist man mit solcher Definition keinen Schritt weiter gekommen. Sie führt nur zu einem Philosophieren, das für den schaffenden Baukünstler verwirrend und fruchtlos ist.

Man kann jedoch auch andererseits nicht sagen, der Wert jedes Raumgebildes sei jedem anderen gleichwertig und es komme nur darauf an, wie und was man sehen wolle. Denn das Wahrnehmen und Empfinden verschiedener Raumgebilde steht sicher mit verschiedener und verschiedenartiger Anspannung im Zusammenhange. Der einzelne Mensch wird daher — je nach individueller Veranlagung — sich sicherlich lieber der Betrachtung des Einen als des Andern zuwenden. Wenn unser Kopf auch keine nach mathematischen Gesetzen funktionierende Maschine ist, so weiß doch unser Organismus einen Unterschied zwischen Zerfahrenheit und Ruhe, Ordnung und Unordnung herauszufühlen. Außerdem besitzt der Mensch in sich selbst einen wenn auch innerhalb gewisser Grenzen

schwankenden Maßstab, und so sind Versuche, die darauf hinauslaufen, den Bau des Auges und die Größe der Objekte in Beziehung zu bringen, nicht unbedingt von der Hand zu weisen, wenn auch ihr absoluter Wert an der durch Aufmerksamkeit, Uebung usw. bedingten Relativität zu messen ist.[1]

Worin liegen also die Unterschiede in der Qualität der Empfindungen? Sicher kann man sagen, ein großer Teil unseres ästhetischen Empfindens beruht auf Abstraktion, Erfahrung, Reflexion, Erziehung und ist intrasozial und individuell verschieden. Ein anderer Teil aber ist, wie der Volksmund sagt, angeboren. Gewisse Dinge, die latent eine Menge instinktiver Schutzvorrichtungen, soziale Vereinbarungen usw. enthalten, sind dem Menschen organisch geworden. Solange ein Volk von einem Blute ist, solange wird man innerhalb eines Volkes mit einer gewissen Gleichartigkeit rechnen müssen und daher behaupten können, daß das Gefühl der Leute auf das eine oder künstlerische Gebilde schneller reagieren wird. Gewisse Schönheitsgesetze sind jeweilig gegeben durch Eigenschaften des Blutes. Diese Eigenschaften des Blutes sind durch lange Entwicklung erworben. Sie sind am Volke organisch geworden und bilden für das Volk einen gewissen Fond. Sie können aber auch verloren gehen. Ebenso, wie diese Eigenschaften des Blutes wandelbar sind, so sind auch die Gesetze der Schönheit der organischen Entwicklung unterworfen.

Wenn man diesem Gedankengange weiter folgt, dann erinnert man sich der Theorien Gobineaus und seiner Nachfolger, dann kommt der Gedanke, ob nicht etwa der Verfall alles Schönheitsempfindens in unserer Zeit ein äußeres Anzeichen einer verhängnisvollen verborgenen Entwicklung sei. Noch nie hat eine so intensive Blutvermengung, noch nie eine so weitgehende Kreuzung der verschiedensten Rassen

[1] Siehe Hauck, Die subjektive Prospektion. Eine prospektivisch-ästhetische Studie. Festschrift 1879. — Derselbe, Die malerische Prospektion, ihre Praxis, Begründung und ästhetische Wirkung. Berlin 1882. Springer. — Dehio, Das Proportionsgesetz der antiken Baukunst. Straßburg 1895.

stattgefunden wie in unserer Zeit. Keine Statistik sagt es uns, was sich in dieser Hinsicht alles im Verborgenen abspielt. Sollte die Emanzipation von allem ererbten Schönheitsempfinden, die wir überall sehen, ein Anzeichen von verderblichem Rasseverfall sein? Oder sind die Rassen nur in Umbildung begriffen? Haben wir eine Degeneration vor uns und deshalb Katastrophen zu erwarten, oder ist eine Regeneration im Gange? Werden die neu entstehenden Rassen imstande sein, wieder neue Schönheitsideale aus sich heraus zu entwickeln?

Soll man sich daher nicht ängstlich bemühen, alles an Gefühlsempfinden, was unser Volk besitzt, sorgfältig zu wahren? Das ist die Frage, welche sich bei diesen Betrachtungen uns aufdrängt. Ist nun auch eine exakte Untersuchung derselben nicht Aufgabe dieser Arbeit, so wollen wir uns doch den Wert von raumkünstlerischen Empfindungen, die dem Menschen in Fleisch und Blut übergegangen sind, an den zwei folgenden Gedankenreihen klarzumachen suchen.

2. Ueber den Wert organisch gewordener raumkünstlerischer Empfindungen.

1. Gedankenreihe.

Die Baukunst der letzten Jahrzehnte hatte mit der Tradition gebrochen. Man hatte gespottet über die altväterische Bauweise und wollte demgegenüber „modern“ sein. Und nun setzt man in der letzten Zeit wieder alle Hebel in Bewegung, um eine Rückkehr zur Bauweise der Altvordern durchzusetzen. „Volkskunst und Heimatkunst“ sind zurzeit das baukünstlerische Evangelium. Haustypen, Ansiedlungsformen, Kunstformen und Materialverwendung gerade der Bauperioden, denen man vorher gar keinen Wert beilegte, nennt man heute vorbildlich. In der Heimatkunst und Volkskunst sieht man die Stelle, an der man baukünstlerisch wieder anknüpfen solle. Ja, man schlägt sogar Zwangsmittel zur Erreichung dieses Zieles vor. Haben wir in dem Aufleben solcher künstlerischen Gefühle und Ideen nur eine Modeerscheinung zu sehen, die bald wieder vergeht, oder finden wir in dieser Erscheinung eine Bestätigung da-

für, daß in den Empfindungen der Menschen bedeutsame kulturelle und soziale Wertideen sich niedergeschlagen haben, die wohl einmal zurückgedrängt werden können, die aber wegen ihrer elementaren Bedeutung immer wieder aufleben werden? Soweit das der Fall ist, ist es sicherlich berechtigt, solche künstlerischen Bestrebungen mit Nachdruck durchzusetzen. Darum wollen wir die modernen Bestrebungen, wie man sie unter dem Namen „Heimatkunst und Volkskunst“ zusammenfaßt, einmal näher betrachten.

Wohl sieht der materialistisch nüchterne Verstand in den Bestrebungen der Heimatkunst nichts anderes als eine Mode, der dauernder Wert nicht innewohnt, die deshalb bald vergehen wird. Er behauptet, sie sei Bauernkunst, die, selbst nicht origineller Natur, in die Stadt geschleppt und städtischen Gebäuden angeklebt werde. Und dabei handle es sich vielfach um eine Baukunst, die nicht einmal auf dem Lande selbst mehr lebensfähig sei. Man brauche sich nur den Dorfbau der letzten Jahre anzusehen, wie ihn die Entwicklung naturnotwendig mit sich brachte. Selbst die sonst so konservative Landbevölkerung sei dem Zuge der modernen Zeit gefolgt. Es sei ja nicht abzustreiten, daß die malerischen Bauernhäuser und Gehöftanlagen von dereinst in mancher Hinsicht vortrefflich den Bedingungen entsprachen, aus welchen heraus sie geschaffen waren. Im Laufe der Zeit habe sich jedoch manches geändert. Der Bauer mache sich immer mehr die Neuerungen fortschreitenden gewerblichen Lebens zunutze. Das Hausgewerbe sei geschwunden. Die Menschenhand bediene sich auch in der Landwirtschaft immer mehr der Maschine. Man gehe zur rationellen Landwirtschaft über. Die Molkerei übernähme die Milchverarbeitung. Das Genossenschaftswesen, das doch sicher niemand in seiner Entwicklung hemmen möchte, verschiebe die Raumbedürfnisse auch im Hause des kleinsten Bauern. Die Versicherung gegen Brandschaden verdränge den malerischen Fachwerkbau zugunsten massiver Konstruktionen; sie veranlasse neue Gruppierungen der Gehöfte. Neben dem ehrwürdigen Kirchturm rage der Schornstein der Molkerei, der Brennerei, der Dampfmühle und ähnlicher Anlagen in die Höhe, dem Alten einen eigentümlichen Akzent verleihend.

Reizvolle Felstäler werden durch Sperrmauern abgedämmt. In langen großzügigen Linien trägt der Draht den gewonnenen elektrischen Strom bis in den Stall des Bauern. Das alles aber bedinge grundlegende Veränderungen nicht nur am einzelnen Bauernhause, sondern auch im Aufbau der gesamten Ortschaften.

Und wie es mit den Raumformen und Raumdisposition stehe, so verhalte es sich auch mit den Baumaterialien. Auf manchem Stück Erde, das früher Eichen zu Holzfachwerk trug, werde heute Eisen gewonnen und verarbeitet. Oder an einem Orte, der früher im Ziegelbau Großes leistete, habe heute eine bedeutende Zement-Industrie sich entwickelt. Wenn nun das Erwerbsleben der ganzen Gegend sich mit dieser neuen Industrie verknüpft, habe das Material damit nicht das Heimatrecht erworben? Wenn längs einer Eisenbahn Eisen-, Glas- und Wellblechbauten an Stelle poetischer Werke der Heimatkunst zur Aufstellung gelangten, so charakterisiere das sicher unser Zeitalter des Verkehrs.

Was soll man solchen Ausführungen entgegenhalten? Würde man dadurch, daß man ihnen widerspricht, die Tatsache aus der Welt schaffen, daß wir heute mit andern Wirtschaftsfragen als früher rechnen müssen? So behauptet der rein materialistisch denkende Geist weiter mit dem Hinweis, wir sollten im nationalen Interesse uns doch darüber freuen, daß alle alten hinderlichen Wirtschaftsschranken fielen. Dürfen wir etwa in Form von Heimatkunstbestrebungen die großen wirtschaftlichen Ausgleichserscheinungen hemmen und zugleich den Partikularismus stärken? Müsse nicht vielmehr das Erstarken der gesamten Volkswirtschaft das Ziel einer nationalen Kunstbewegung sein?

Ferner wird behauptet, den Begriffen „Heimatkunst und Volkskunst“ liege oft eine recht einseitige und künstliche Auffassung zugrunde. „Heimatkunst“ sei nichts anderes als eine Art von Stilkunst. Das, was man in vielen Orten als Heimatkunst erkläre, sei doch vielfach nur das Werk einer bestimmten oder willkürlich gewählten Kunstperiode, die man nur deshalb herausgegriffen habe, weil viele Bauten von damals noch erhalten blieben. Vieles habe sich aber doch geändert. Selbst die Menschen seien nicht mehr dieselben wie früher. Andere

Eigenschaften des Blutes seien in den Vordergrund getreten. Unsere heutige Zeit könne keinen phantasievollen Handwerker gebrauchen. Der Schlosser mußte es lernen, exakt wie eine Uhr zu denken, eine Lokomotive zu führen. Und ähnlich sei es auch in den anderen Gewerken.

Im wirtschaftlichen Leben müsse jede Gefühlspolitik ausgeschaltet sein. Der Rücksichtslose, der die Menschen zur Arbeit peitsche, so daß künstlerisches Denken und Phantasieren ihnen nicht in den Sinn komme, sei ein im heutigen wirtschaftlichen Leben notwendiges Organ. Nicht im Sinne des Fortschrittes arbeite man, wenn man Orte in wunderlich altmodischer Architektur baue und in ihnen ein Geschlecht wunderlicher Menschen von altem Schlage heranziehe. Man müsse die Siedlungen so anlegen und die Häuser so bauen, daß die Jugend von vornherein nur nüchtern sachliche Eindrücke in sich aufnehme. Man müsse unter allen Umständen fordern, daß die Kunst ein Spiegelbild des großen, exakt funktionierenden Mechanismus der menschlichen Gesellschaft sei.

Wenn man in solche Gedankengänge einseitig sich verrennt, dann kommt man allerdings zu dem Schluß, daß die zurzeit so im Vordergrund des Interesses stehende Heimatkunst doch eigentlich gar keine besondere Beachtung verdiene. Sind aber denn wirklich die obigen materialistischen Gedanken völlig einwandfrei? Antworten wir ihnen einmal mit Beobachtungen, die dem praktischen Leben entnommen sind. Was ist oft tatsächlich bei Licht betrachtet der ausschließliche Grund für das Aufgeben einer baukünstlerischen Tradition? Doch vielfach nichts anderes als das spezielle kaufmännische Interesse einzelner.

Soll man beim Bau von Häusern nur dem privatwirtschaftlichen Interesse einzelner Baumateriallieferanten Rechnung tragen, die sich von jeder künstlerischen Idee loslösen? Volkswirtschaftliche Gründe sprechen sicherlich nur in seltenen Fällen dafür, daß man alle heimische Tradition verwische, sondern meist rein privatwirtschaftliche. Wenn dem Händler, der auf den einfachen Sinn der Leute spekuliert, ein hoher Gewinn winkt, dann ist ihm sein Weg vorgezeichnet. Verdient er bei schlechtem Surrogat mehr als an gutem heimischen Material, dann empfiehlt er dieses, und sollten dabei auch die gröbsten

Verstöße gegen alles Gefühl verkörpert werden in den Bauten, welche die Nachwelt tagtäglich betrachten muß. Heute verdient er an diesem, morgen an jenem mehr, und so empfiehlt er heute dieses und morgen jenes Material und jene Materialzusammenstellung als schön und empfehlenswert. Das eine Haus baut der eine Lieferant von Baumaterialien, das nächste der andere. Verunstaltungen in Stadt und Land sind die Folgeerscheinung.

Ist das aber ein volkswirtschaftliches Erfordernis, daß jede zufällige wirtschaftliche Konjunktur, die mit der großen wirtschaftlichen Gesamtentwicklung absolut nichts zu tun hat, in einer Mehrzahl von Bauten sofort dauernd verkörpert wird.

Und in diesem Sinne noch ein paar weitere Fragen:

Ist es nicht etwa ausschließlich praktisch gehandelt, daß man im Sinne der Volkskunst hinsichtlich vieler Dinge zurückblickt zu den Arbeitsmethoden der Vergangenheit und dabei sich bemüht, unter Ausschaltung unrationeller Arbeitsweise, Anregung zur Verbesserung und Vervollkommnung unserer neuzeitlichen Produktionsweise zu gewinnen?

Ist es nicht etwa wirtschaftlich außerordentlich weitsichtig gedacht, daß man dem bauenden Volke wieder einen Halt geben will, indem man gerade hinsichtlich des Baumaterials auf die Bedeutung des heimatlichen Materials hinweist und den Rat gibt, zu studieren, mit welchem Takt und Feingefühl man bei der Auswahl, Verarbeitung und Zusammenstellung der Baumaterialien ehemals vorging? Wohl liebte man es auch früher, fremdartige Materialien zum Bau herbeizuholen. Karl der Große schaffte Säulen aus Italien nach Aachen, und weit hinein ins Land des Ziegelbaues wurden im Mittelalter Werksteine per Schiff transportiert. Aber die Verwendung am Bau fand mit Verständnis für das Gesamtbild statt, und das ist heute ganz anders geworden. Und doch könnte es heute noch sein wie ehedem.

Ist es nicht eine erfreuliche Reaktion des organischen Volkslebens, daß man für Heimatkunst und Volkskunst eintritt, und ein schlagender Beweis dafür, daß das unmittelbar durchbrechende Gefühl oft stärker ist als die Doktrin.

Und wenn ferner die Forderungen, die man in künstlerischer Hinsicht aufstellt, auch oft kleinlich zu sein scheinen, so enthalten sie doch latent hochbedeutsame Vorschläge.

„Baut Dächer," so sagt man, „welche die Häuser organisch bekrönen, die man im Straßenbild sehen kann." Wenn dieser Wunsch erfüllt wird, und den Menschen der Wunsch in Fleisch und Blut übergeht, man müsse von dem Hause auch das schöne Dach sehen können, dann wird man ganz von selbst die Häuser nicht allzu hoch bauen und ein dringender Wunsch des Wohnungspolitikers wird erfüllt.

„Legt Gärten und schöne feine Plätze an, pflanzt Bäume, wie die Alten." Daß solche Vorschläge von höchster Bedeutung für die allgemeine Hygiene sind, braucht nicht erst nachgewiesen zu werden.

„Hemmt das Verwischen örtlicher Wirtschaftsgrenzen, wenn ein wirtschaftliches Bedürfnis nicht vorliegt, sondern nur der allzu nackte Geschäftssinn und nervöses Hasten nach Abwechslung den Anreiz dazu geben." Auch dieser Anregung kann man nur zustimmen.

„Pflegt weiter örtliche Eigenart, erzieht in Generationen weiter Eigenschaften des Blutes, die eine Gewähr dafür geben, daß der Bestand des Wirtschaftslebens ein fester wird, der nicht vor dem ersten besten Sturm zerstiebt." Und gerade unter diesem Gesichtspunkt wird die schwerwiegende Frage aufgeworfen, ob etwa ein Konflikt zwischen den ästhetischen Anforderungen des Heimatschutzes und den wirtschaftlichen Forderungen in Wirklichkeit vorhanden sei? Ist nicht vielmehr das, was bisher nur aus ästhetischen und allgemein kulturellen Gründen gefordert ist, schließlich doch auch das für die volkswirtschaftliche Entwicklung auf die Dauer Segensreiche und Notwendige? Das sind Probleme, die nicht ohne weiteres zu lösen sind, die aber zu ernstem Nachdenken Anlaß geben.

Das ist wohl zuzugeben, daß mit den Schlagworten „Heimatschutz" und „Volkskunst" allerlei rückständige Bestrebungen bezeichnet werden. Fort mit Altertümelei! Denn diese ist wirklich nicht das Wesentliche. Wohnungswesen,

Rücksicht auf eine gute Besiedlungsweise und wirtschaftliche Entwicklung sollen unter altertümelnden Bestrebungen nicht Schaden leiden, und darum sollte man sich bemühen, bei den Bestrebungen der Heimatkunst Nebensächliches und Wesentliches zu unterscheiden.

Wenn man im allgemeinen die heimatkünstlerischen Bestrebungen betrachtet, die in die Vergangenheit tauchen, um dort Anregung und Anknüpfung zu finden, so dürfte sich wohl behaupten lassen, daß ein unüberwindlicher Gegensatz zur Gegenwart nur bei einer allzu einseitig gerichteten Aufmerksamkeit sich ergibt, und daß falsche Vorschläge meist aus einer Unkenntnis der Eigenart technischer Arbeit herauswachsen. Sicher gibt es eine Menge von Werken baukünstlerischer Natur, die erhalten werden können, die erhalten zu werden verdienen und die man erhalten muß, damit das neu aufwachsende Geschlecht nicht ganz die Stütze verliert, welche die Erinnerung an die Vergangenheit und das Festhalten an eine ehrenvolle Tradition gewährt. Aber nicht mit Kleinigkeiten suche man die unabänderliche Entwicklung aufzuhalten. Damit schädigt man vielleicht gerade das, was man anstrebt. Ob nun z. B. ein Bauernhaus ein ganz klein wenig so oder so aussieht, ist nebensächlich. Der Kernpunkt ist der, daß wir Bauernhäuser brauchen, in denen der neuzeitliche Bauer mit seiner Wirtschaft gut zurechtkommt. Ob nun ein Kleinhaus ein wenig mehr oder weniger „Volkskunst“ an sich hat, so ist das doch schließlich ganz nebensächlich. Wenn neue Formen der Wirtschaft und des Betriebes, die in sich gesund sind, neue Raumbedürfnisse bedingen, und so einige Kunstformen der Vergangenheit schwinden, dann sollte man sich nicht ängstlich dagegen sträuben und seine Aufmerksamkeit gerade darauf richten, sondern zusehen, was aus dem Neuen sich machen läßt. Das Erbe, das die Vergangenheit auf andern Gebieten hinterläßt, bleibt immer noch groß genug. Und wenn man unsere Heimatkunstbestrebungen tief genug auffaßt und nicht an der Einzelform einer bestimmten künstlerischen Epoche stehen bleibt, dann erkennt man, daß das Erbe hinsichtlich des Häuserbauens in erster Linie darin besteht, daß man dem Zweck entsprechend, sachlich und ordentlich baut und jede Aufgabe mit den

zur Verfügung stehenden Mitteln dem Bedürfnis entsprechend zu lösen versucht, derart daß alle Zeiten das Empfinden haben, daß der schaffende Mensch wirklich seine beste Kraft eingesetzt hat. Nicht die Einzelgestaltung des Bauernhauses von früher soll beim Bauen moderner Wohnungen als unbedingtes Muster gelten. Es genügt, wenn man es aus einem solchen Hause richtig herauslesen lernt, wie man früher über die Lösung einer solchen Aufgabe auf Grund der Tradition dachte. Dann wird man darin manches Vorbildliche für das heutige Schaffen finden. Wir müssen, wie die Altvordern, es lernen, praktischen Forderungen rücksichtslos zu folgen und doch diese zu durchgeistigen und nicht allein materialistisch zu verwerten. Wenn unser Geschlecht das lernt, dann schafft es im Sinne einer wahren „Heimatkunst" und „Volkskunst". — Das ist aber dann nicht der Fall, wenn man Heimatkunstformen allein dazu verwendet, um Raumgebilde zu überspinnen und ansehnlich zu machen, die sonst in jeder Hinsicht dem Grundgedanken der Heimatkunst, dem heimischen Wohnen, zuwider sind.

Wir dürfen diese einschränkenden Bemerkungen uns nicht versagen. Sie sind notwendig im Interesse der Sache. Aber im übrigen haben wir sicher bewiesen, daß den Forderungen des Gefühls nach heimatlicher Bauweise eine tiefe Bedeutung innewohnt, etwas, das uns auch der nächste Abschnitt lehrt, der eine ganz verwandte Frage behandelt, nämlich die der künstlerischen Reform des Städtebaues.

2. Gedankenreihe.

Man hat sich losgelöst von den Anschauungen früherer Zeiten über Ansiedlungswesen und Städtebau. Ins Grenzenlose gehen die Ideen. Man entwickelt Städtebausysteme, die der Ausdehnung der Stadt keine Grenzen setzen. Man hofft und wünscht, daß die Großstadt immer größer werde, immer mehr Menschen anziehe. Die in unendlich langen Linien sich hinziehenden Häuserreihen findet man schön. Nicht wie früher sucht man den einzelnen Bau im Straßenbilde zu zeigen. Verschwinden soll er, damit er dem rastlos vorwärts fliegenden, durchdringenden Auge nicht im Wege steht. Keinen Anblick, nur Aus-

blick, kein ruhiges Genießen, nur vorwärts, um jeden Preis. Das ist die Parole.

Und wie im Großen, so im Einzelnen. Nicht wie früher setzt man ein behagliches Dach auf das Haus, in dem sich das Haus gewissermaßen „auslebt". Kastenförmig baut und konstruiert man die Häuser, damit man später noch weitere Kasten darauf setzen kann, um intensiver zu wirtschaften und noch mehr Bodenrente zu erzielen.

Nur nicht zuviel geistige Arbeit hineinstecken in den Häuserbau, denn das dauert zu lange, das kostet Zeit, das kostet Geld und bringt keinen Profit. Es ist ja auch unwesentlich, ob ein Plan gut oder schlecht ist, wenn er nur strikte mit ganzer Wucht durchgeführt wird, das sei die Hauptsache. So behauptet man.

Und nun setzte, aus dem Gefühl entspringend, die Reaktion ein gegen diese alles uniformierende Richtung. Unbeeinflußt von dem Zeitgeiste, nur vom natürlichen Gefühlsleben geleitet, machte man künstlerische Raumstudien. Dabei erkannte man die künstlerische Armseligkeit, den Mangel an anregendem Raumwechsel in den Städten des letzten Jahrhunderts und stellte neue Ideale auf. Und als Grundlage einer künstlerischen Raumgestaltung des einzelnen Hauses fordert man eine Reform des Städtebaues, ein innigeres Anpassen an das Bestehende, eine liebevollere Rücksichtnahme auf den an den Straßen zu erwartenden Häuseranbau. Malerisch gebogene Straßen will man anlegen und durch Straßenversetzungen und gruppierte Platzanlagen hübsche Bilder erzielen. Diese Gedanken haben mächtig gewirkt und kraftvoll tritt man selbst von seiten staatlicher Faktoren für sie ein. Ist das nur eine Mode? Oder steckt tieferer Wert in den künstlerischen Vorschlägen? Versuchen wir dieser Frage näherzutreten.

Leicht ist eine materialistische Kritik auch dieser Vorschläge. Man kann von ihnen sagen, sie entsprängen nicht dem Gedanken des Fortschrittes. Raum müsse man schaffen für die soziale Entwicklung. Dazu sei ein Ueberwinden altväterischer Gefühlsduselei notwendig, die an jede krumme Ecke Erinnerungen knüpfe, Verkehrshindernisse „gerade nett" fände und sich jedem Fortschritt gegenüber passiv verhalte. Ein gewalt-

sames Zersprengen dieser Fesseln, ein gewaltsames Zerschlagen der altväterisch überkommenen Raumgebilde müsse vor sich gehen. Anstatt eines Anklammerns an alt überkommene Raumgefühle müsse man den Menschen Freiheit des Raumempfindens geben. Natürlich könne dabei nicht ein feinfühliges Vermitteln stattfinden, sondern man müsse roh und rücksichtslos durchgreifen und sein Vorgehen aufbauen auf die zu Recht bestehenden Gesetze und Verwaltungsgrundsätze. Wenn auch oft „technisch" die krumme Linie die nähere und günstigere sei, so doch in rechtlicher Hinsicht die gerade Straße — über Stock und Stein — durch Berg, Tal und Fluß die kürzeste und am leichtesten durchzuführende.

Bei Durchführung eines Bebauungsplanes müsse man alte Ansichten sprengen und Platz schaffen für die Ansiedlung von Menschen. Da muß der hübsche Garten vor dem Tore, mit dem vom Großvater gebauten Häuschen und den Bäumen, die die Urgroßmutter pflanzte, schwinden, und mit schonungsloser Energie ist über das Bestehende hinwegzufegen. Kreuz und quer über die Besitzgrenzen hinweg ziehe man am besten die roten Fluchtlinien in die Flurkarten, so daß der Boden der bisherigen Benutzung als Ackerland und Garten entzogen wird. Straßeneinschnitte machen und Dämme aufschütten, das seien die richtigen Mittel, um den zögernden Grundbesitzer zum Baustellenhändler zu machen. So vermehre man mit Erfolg das Angebot auf dem Baustellenmarkt und würde zum Förderer rascher Großstadtentwicklung.

Man behauptet weiter, daß eine Anpassung an das natürlich Gegebene wohl ganz „schön" sein möge. Aber „wirtschaftlich", vom Standpunkte der Aufschließung von Bauland aus betrachtet, sei ein rücksichtsvolles Anpassen verkehrt. Wenn man von Gedanken der Entwicklung durchdrungen sei, dann sei die schnurgerade Straße schöner als ein malerisch verschlungenes Straßennetz. Wenn die Häuser auch uniformiert nebeneinander stehen, keine Vorsprünge, keine Rücksprünge das Straßenbild beleben, so sei das keineswegs als häßlich zu verwerfen. Denn das bedeute klare Rechtsverhältnisse. Differenzierung aber bringe Spekulation, Hasten und Treiben mit sich. Die Zulassung eines komplizierten Nachbarrechtes, gegen-

seitige Beschränkungen müsse man durch den Städtebau möglichst einzuschränken suchen. Jedes Haus müsse in sich als ein Ganzes zu gelten haben. Drum sei anzustreben, daß es nach der Grenze des Nachbars hin mit kahler Brandmauer sich abschließe. Träten „Einzelindividualitäten“ unter den Häusern hervor, dann sei die Gefahr vorhanden, daß sie, statt eine Verschönerung zu bringen, nur das Straßenbild verderben. So sei das Haus das schönste, das man am wenigsten sähe, das nicht herausfalle aus dem großen Ganzen. Das entspräche dem modernen Zeitgeiste. Dem modernen Zeitgeiste, der den Großstadtgedanken schuf, dürfe man nicht entgegentreten. Man sagt Altstadt, Individualismus im Städtebau und Engräumigkeit seien fast identische Begriffe. Demgegenüber habe die moderne Entwicklung die weiträumige Stadt gebracht.[1] Dieses Ideal dürfe man nicht verkümmern lassen.

Diese Ausführungen klingen recht einleuchtend, und sie enthalten doch, nahe betrachtet, viel Falsches. Zuerst zum letzt Erwähnten, der Weiträumigkeit! Der Vorwurf, daß die modern individualisierenden Bestrebungen des Städtebaues Engräumigkeit bedeuten, ist durchaus nicht richtig. Es ist vielmehr sehr zu bezweifeln, ob die geliebte schematische Weiträumigkeit der Straßen Licht, Luft und Weiträumigkeit in die Städte brachte. Die Praxis hat es doch bewiesen, daß Städtebauschemata mit ihren übermäßig breiten Straßen, ihren Ring- und Radialsystemen oft geradezu Engräumigkeit ins Ansiedlungswesen trugen. Die wenigen Zimmer, die an der Straße liegen, haben wohl den Nutzen von der breiten Straße. Aber die vielen andern, an den Höfen liegenden Wohnungen, kommen um so schlechter weg. Je breiter man die Straßen machte, je kostspieliger ihr Ausbau vorgenommen wurde, desto enger und finsterer wurden die Höfe, an denen Hinterhauswohnungen reihenweise entstanden und entstehen müssen, damit man eben die Mittel für jene übertriebene Weiträumigkeit der Straßen aufbringen

[1] Ueber die Frage: Engräumig und weiträumig siehe: Abele, Weiträumiger Städtebau und Wohnungsfrage. Stuttgart 1900. — Ferner Rettich, Stuttgarter Stadterweiterung. — Eberstadt, Rheinische Wohnverhältnisse und die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau. — Voigt und Geldner, Kleinhaus und Mietskaserne usw.

kann. Man hat bei den Städtebauschematas allzu hohe Forderungen als Minimum durchdrücken wollen. Das hat sich aber nicht bewährt. Man muß daher herabgehen mit den Forderungen. Tut man dies aber allgemein und ebenfalls schematisch, dann erreicht man gleichfalls nicht das Rechte: Für viele Verhältnisse sind große, breite Straßen richtig und festzuhalten. Es folgt also daraus die Notwendigkeit der Differenzierung, der Scheidung zwischen den Wohn- und Geschäftsstraßen. Das ist es, was der moderne Städtebau will.

Gewiß liegen manche Schwierigkeiten auf dem Gebiet der Verwaltung vor. Aber schließlich sind doch die Menschen nicht der Verwaltung wegen da, sondern das Umgekehrte ist der Fall. Es ist eine wichtige Aufgabe, ein natürliches Raumgefühl bei den Menschen zu erhalten. Wie steht es aber damit? Liegt im Schema wirklich das Heil? Wohl kaum! Der Vorwurf, daß das Schema unnatürlich ist, hat sicher als richtig zu gelten. Die Erdoberfläche ist doch auch nicht schematisch nach Schiene und Zirkel regelmäßig geschaffen und eingeteilt, sondern nach natürlichen Gesetzen beschaffen. Und diese Gesetzmäßigkeit soll der Städtebauer auch seinem Stadtplanmachen zugrunde legen, nicht eine schematische, von Ordnungsfanatismus diktierte Regelmäßigkeit.

Wenn ferner unter Umständen das Schema zum Förderer rascher Entwicklung wurde, so sind die Fälle, in denen es die Entwicklung aufhielt, wohl mindestens ebenso zahlreich. In ländlichen Gemeinden trifft man häufig Fluchtlinienpläne, die so entstanden, daß man unbekümmert um Berg, Tal, Sumpf, bestehende Häuser, vorhandene Wege und Besitzgrenzen rote Linien in den Lageplan zog. Das sollen dann die zukünftigen Straßen sein. Da solchen Orten wohl eine gleichmäßig stetige Entwicklung, aber nicht eine sprungweise Ausdehnung bevorstand, da infolgedessen die gewaltigen Kräfte der Spekulation nicht einsetzten, erlebten solche Pläne meist nur eine stückweise Verwirklichung und wurden zum Hemmnis für eine gesunde Weiterentwicklung. Denn neben der technischen und rechtlichen Schwierigkeit, sie praktisch durchzuführen, stellt sich dann weiter eine ungünstige Einwirkung auf den Bodenpreis heraus. So wirken unter Umständen die Kosten für Erdarbeiten

hemmend. In großen, rasch aufstrebenden Städten steht der Bodenpreis so hoch, daß ein paar Mark für Erdarbeiten und dergleichen auf den Bodenpreis nur einen unmerklichen Einfluß ausüben. Wenn z. B. der Quadratmeter bereits 60 Mark kostet, so macht ein zwei Mark hoher Abtrag, der den Bodenpreis um zwei Mark erhöht, der Spekulation nicht allzuviel aus. An diesen Stellen bestimmen andere Faktoren den Bodenpreis, als die Kosten für die technische Arbeit beim Straßenbau.

Anders liegen dagegen die Verhältnisse an einem ländlichen Ort, wo der Quadratmeter eine Mark kostet. Dort würde sich der Bodenpreis verdreifachen. Wenn an Orten, wo die Verwandlung des landwirtschaftlich benutzten Bodens in Bauland nicht sprunghaft vor sich geht, schematische Pläne ohne Anschmiegung an das bestehende Gelände aufgestellt werden, so ergeben sich z. B. folgende Schäden: Größere Flächen werden infolge des ungünstigen Anschnittes der Straßen der bisherigen landwirtschaftlichen Benutzung entzogen. Wenn die Bodenpreise nicht stark anziehen, dann haben die Besitzer erheblichen Schaden, sie widersetzen sich daher dem Ausbau der Straßen. Und wenn, wie erwähnt, es sich um bescheidenere Verhältnisse handelt und keine kräftige Spekulation eingreift, die den Boden mobil macht, so stagniert die ganze Entwicklung.

Es ergeben sich bei unnatürlich schematischem Vorgehen oft außerordentlich lästige Vexirstreifen, ungünstige Parzellenformen, insbesondere schiefwinkliger Anschnitt. So gibt es Straßen, in denen infolge einer unnatürlichen Begradigung später sämtliche Häuser schiefwinklig gebaut werden müssen, während vorher alle Parzellen an den gebogenen Weg rechtwinklig anschnitten. Wenn man sich nicht an das Gelände anschmiegt, so entstehen meist höhere Kosten für den Anbau der Häuser.

Ganz besonders ungünstig aber gestalten sich die Verhältnisse, wenn man bestehende Ortschaften in schematischer Weise korrigiert und die Straßen ganz schematisch verbreitert. Bei Neu- und Umbauten muß jedes Haus um ein bedeutendes einrücken. Infolgedessen unterbleibt das Bauen oft ganz, die Entwicklung steht still. Ein solches Vorgehen stellt eine ganz unverantwortliche wirtschaftliche Belastung dar. Wir haben diese Fragen

bereits im ersten Teile der Arbeit, besonders in dem Abschnitte Bebauungsplan und Bauordnung berührt. Schon aus diesem Grunde wären also schematische Bebauungspläne zu verwerfen.

Man weist darauf hin, daß die Erhaltung eines natürlichen Raumgefühls notwendig ist! Wie aber soll bei demjenigen Kinde der Großstadt ein solches sich entwickeln, das einerseits in einer Umgebung lebt, wo alles grotesk, riesenhaft ist, und anderseits doch immer wieder vor dem Warnungsruf steht: Hier ist kein Raum für dich. Wo soll es spielen und sich tummeln?

In einem Vortrage führt Naumann die Frage aus, wieviel Raum das Durchschnittsstadtkind hat, um seine tägliche Schularbeit zu machen. Er fragte, welche Entwicklung und Entfaltung unter diesen Umständen das Raumleben der Durchschnittsmutter nehmen könne, die Jahr und Tag in die Enge einer kleinen Wohnung gebannt ist, und die doch anderseits die Söhne des Volkes gebären und erziehen soll, die im Interesse der Nation sich den nötigen Ellenbogenraum erkämpfen und sichern sollen. Der moderne Mensch wird hinsichtlich seines Raumlebens entmündigt. Ueberall steht gewissermaßen die Warnungstafel: „Verbotener Weg.“

Sobald das Schema sich des Städtebaues bemächtigt, dann ist Raum nicht mehr ein lebensvoller Begriff, in den sich der Mensch hineinfühlt, von dem er sich vorstellen kann, wie er sich dehnt und zieht und formt und gestaltet, tausendfältig, immer wieder anders, immer wieder neu, lebensvoll. Er ist ihm nur eine tote Abstraktion, ein mathematischer Begriff: das Dreidimensionale, von dem man nichts weiter weiß, als daß man mit ihm rechnen kann. Entfernung ist manchem neuzeitlichen Geschöpf nur ein Produkt aus Zeit und Eisenbahn-Billetkosten, und das Haus ist nicht mehr ein Raumgebilde, das er als Ganzes ansieht, begreift und versteht, sondern ein Ding mit einer Fassade und einer Rückseite, mit so und soviel Meter Frontlänge, so und soviel qm Schaufensterfläche, das so und soviel Hypotheken trägt, das so und soviel Prozent abwirft. Und die Fassade ist selbst manchen Künstlern weiter nichts als eine Tafel oder ein Teilchen einer großen Straßentafel, die möglichst glatt und eben sein möge, damit man möglichst frei darauf dekorieren kann.

Knüpfen wir an die Betrachtungen der zweiten Gedankenreihe an, die wir in dem Abschnitte: „Ueber die Faktoren der Wohnungsproduktion“ an uns vorüberziehen ließen.

Früher entstanden Siedlungen in erster Linie an Orten, die zur Ansiedlung natürlich geschaffen waren, wo ein natürlicher, dem Boden des Landes entspringender Erwerb sich bot, wo natürliche Verkehrswege, wie Flüsse, waren, wo Quellen Trinkwasser boten. Dabei hielt die Städteentwicklung sich in natürlichen Grenzen.

Heute ist das alles anders geworden. Spekulations- und Zufallsstädte entstehen. Komplizierte Verkehrsmittel speisen das Erwerbsleben. Leitungen schaffen von weit her das notwendige Wasser herbei. Den natürlichen Abfluß der Gebrauchswasser muß das Pumpwerk ersetzen. Wir können wohl zusammenfassend sagen: Die Existenzvoraussetzungen für die Siedlungen werden immer künstlicher. Die Emanzipation von den Gesetzen organischer Natur geht immer weiter. Birgt dieses Lossagen von allen natürlichen Raumempfindungen nicht große Gefahren?

Und ganz abgesehen davon ist doch der schematische Ordnungsfanatismus, der alles nach der Schnur einzuebnen und zu begradigen sucht, eine Pietätlosigkeit sondergleichen.

Wenn die Amerikaner als fremde Eroberer auf Neuland Städte gründeten, dann läßt es sich verstehen, daß sie nicht auf Vorhandenes Rücksicht nahmen. Anders aber liegen die Verhältnisse auf dem Boden unserer alten Kultur. Ist es nicht widersinnig, daß man alte Gemäuer behördlich schützt und anderseits durch schematische Fluchtlinienpläne kulturelle Werte vernichtet?

Zusammenfassend sehen wir auch hier, daß die tief im Menschen wurzelnden raumkünstlerischen Gefühle weiter um sich greifend wirtschaftliche, soziale, ethische Probleme berühren. So bezeichnet z. B. das natürliche Gefühl die spitzen Eckhäuser, die häßlich konvex in das Straßenbild sich vordrängen, als unschön. Wenn auch manche Leute Gefallen an ihnen finden wollen, so werden doch auch diese zugeben müssen, daß sie, vom sozialen Standpunkt aus betrachtet, im allgemeinen ungünstig wirken. Spitze Eckhäuser haben eine verhältnismäßig große Front, unterliegen hohen Straßen-

baukosten und werden teuer. Infolgedessen ist es eine Notwendigkeit, daß man bei spitzen Eckbaustellen eine sehr weitgehende Ausnutzung des Grundstückes obrigkeitlich zuläßt. Läßt man jedoch bei den Eckgebäuden eines Baublocks eine gänzliche Ueberbauung zu, dann ist der Anstoß dazu gegeben, daß auch bei den übrigen tiefern Baustellen des Blocks eine Ueberbauung Platz greift, die stärker ist, als wünschenswert. Hinterhäuser und enge Höfe entstehen, und eine ungünstige Ansiedlung ist die Folge. Der von Künstlerseite ausgesprochene Wunsch, daß man die spitzen Ecken eines Baublockes aus Schönheitsgründen abschneiden und freie Plätze aus ihnen machen müsse, hat somit eine tiefere, hygienische und soziale Bedeutung. Aehnlich steht es noch mit vielen andern Vorschlägen, die man in künstlerischer Hinsicht macht. Die „wirtschaftlichste" Wohnform ist die hohe Kaserne, mit vielen Hinterhauswohnungen. — Sollen wir deshalb für sie eintreten? Sind Volksgesundheit und Sittlichkeit und Liebe zur eignen Scholle nicht auch wirtschaftliche Faktoren von größtem Werte, die angemessene Pflege verdienen?

So berührt das Resultat dieser Betrachtungen wieder die Ausführungen, die wir in der ersten Gedankenreihe vorführten, und der Beweis ist angetreten, daß die Raumgefühle der Mutterboden baukünstlerischer Konzeption sind, daß ihnen eine tiefe Bedeutung zukommt, daß in den Raumgefühlen — ebenso wie in dem übrigen Gefühlsleben — latent wirtschaftliche, ethische, soziale Werte stecken, die in natürlicher Weise fortzuentwickeln sind.

II. Ueber die Mittel baukünstlerischer Konzeption.

Die Grundlagen baukünstlerischer Konzeption haben wir kennen gelernt. Das Bedürfnis erweckt Wünsche, die schaffende Hand regt an, und die Konzeption des Raumgedankens erfolgt. Einfach und primitiv sind selbstverständlich die Raumgedanken, die das unmittelbare Bedürfnis konzipieren läßt. Es gehörte die Entwicklung langer Zeiträume dazu, um die Fähigkeit der Menschen, den Raum zu gestalten, zu höherer Vollkommenheit zu entwickeln. Um uns das klar zu machen,

brauchen wir uns nur auf die Ausführungen zurückzubesinnen, die wir im Kapitel Baustoff machten über die Befriedigung des Wunsches, ein schützendes Dach über dem Kopfe zu haben und deshalb Räume massiv zu überdecken.

Die Entwicklung der Raumvorstellungen und Raumideen und die Uebertragung derselben von Geschlecht zu Geschlecht nahm jedoch mit der Entwicklung gewisser äußerlicher Mittel, die dazu dienen, das Konzipierte auch sofort projizieren, einen bedeutenden Aufschwung. Gerade wie man in der Musik über die einfache Melodie nicht hinauskam, ehe man die Notenschrift und den Generalbaß kannte, gerade wie Wissenschaft und Literatur erst blühen konnten, seitdem die schriftliche Aufzeichnung es ermöglicht, den ursprünglich konzipierten Gedanken niederzuschreiben und festzulegen, ihn dann weiter durchzudenken, das neu Erfahrene mit dem ursprünglich Gedachten zu vergleichen und so an der Hand der Schrift eine Durchbildung vorzunehmen und ihn zur Reife zu bringen, sie dann gedruckt hinauszugeben, um auch andere das Gedachte nachdenken und kritisieren zu lassen, — so ist es auch mit dem Raumbewußtsein und Raumgefühl. Auch hier mußte der Mensch gewisse Mittel erfinden, und diese wollen wir im folgenden betrachten.

Auf Grund der bloßen Raumvorstellung kann man nicht bauen. Es muß vielmehr unmittelbar die schaffende Hand einsetzen, um das Gedachte wiederzugeben und niederzulegen, man muß projektieren. Wenn man auch in früherer Zeit bei der Durchführung einfacher Raumgedanken nicht erst große Projektentwürfe aufstellte, so benötigte man doch schon damals zur Ausführung der Einzelheiten gewisse zeichnerische Zwischenarbeiten. Zum Beispiel, wenn der Maurer bloß nach dem Augenmaß arbeitete, mußte der Zimmermann für seine Dachkonstruktion sich am Bau erst die Maße nehmen und auf dem Reißboden beziehungsweise am Modell es sich klar machen, wie die Hölzer zu verlegen und zu verzimmern sind. Das wurde um so notwendiger, je mehr die Engigkeit der Städte eine exakte und vorteilhafte Ausnutzung des Bodens und somit ein genaues Projektieren verlangte und so bald reichere Einzelformen und komplizierte Konstruktionen zu verwenden waren. Zu diesem

Zwecke zeichnet man das Gedachte oder Gewollte vorher auf. Wir sehen somit, daß der Methode des Zeichnens eine gewisse Bedeutung bei der Entwiklung und Gestaltung der Raumvorstellung zukommt, und daher wollen wir diese des näheren betrachten.

Die Methode des Zeichnens ist von großer praktischer Bedeutung, besonders seitdem man mit ihrer Hilfe das Gewollte in verkleinertem Maßstabe wiedergeben lernte. Bei der starken Verkleinerung des Maßstabes hat man die Möglichkeit, die Konstruktionen und Anordnungen eines umfangreichen Bauwerkes nebeneinander in einer Weise zu überblicken, wie das in Wirklichkeit im Raume kaum der Fall sein kann. Wenn man vorher zeichnerisch projektiert, so kann man eine Reihe von Hilfswissenschaften heranziehen: die Mathematik und Statik, die Geometrie usw. Allein am Reißbrett ist es möglich, einen Bau sorgfältig zu projektieren und seine Kosten zu veranschlagen. Die Kunst des Zeichnens macht es möglich, auch Bauten, für die man kein Vorbild, keinen Typ hat, vorher zu planen, so daß die Ausführung ohne Stocken und sicher vonstatten gehen kann. Das ist von unabschätzbarem praktischen Vorteil. Daneben hat die Methode des Zeichnens noch eine weitere allgemeine Bedeutung. Die zeichnerische Darstellung des räumlich Gedachten gibt die Möglichkeit an die Hand, den unmitteibar aus der Zeichnung empfangenen Eindruck fortgesetzt mit der Raumvorstellung zu vergleichen und so die vielleicht anfangs noch unklare Raumvorstellung zu klarer und sicherer Form zu bringen. Sie ermöglicht es, neue Raumgedanken zu entwickeln und Raumgedanken zu vergleichen. Sie stellt ein außerordentliches Hilfsmittel dar, um zu einer Verfeinerung und Vervollkommnung des Raumgefühls zu gelangen. Man möchte auch auf das Zeichnen die Worte Herders anwenden: „Der Griffel schärft den Verstand, entwickelt Ideen, berichtigt die Sprache und macht die Seele auf eine wunderbare Weise tätig".

In neuerer Zeit erheischen eine Menge neuartiger baulicher Aufgaben eine schnelle Lösung. Nicht wie früher kann man naiv in die Welt hinein bauen. Man muß viel am Reißbrett projektieren. Und ferner fordert unter unsern heutigen Verhältnissen die Obrigkeit mit Recht, daß jede bauliche Ausführung

vorerst zur Genehmigung vorgelegt wird. Daher muß man heutzutage nicht nur bei Bauten, bei denen die oben erwähnten Gründe in Betracht kommen, wo es sich um Lösung ganz neuer Aufgaben handelt, zeichnerische Projekte anfertigen, sondern jedes kleine Umfassungsmäuerchen, jeder kleinste Stallanbau und Waschküchenbau, den der Maurer leicht auf Grund der Erfahrung ausführen könnte, muß man erst zeichnerisch darstellen und der obrigkeitlichen Genehmigung unterbreiten. Nicht der darf bauen, der bauen kann, sondern der, der zeichnen kann, gibt an, wie gebaut werden soll.

Das bedeutet für den, der bauen lernen will, einen gewaltigen geistigen Mehraufwand. Denn nicht allein das Erlernen des Bauzeichnens stellt erhebliche Anforderungen. Es gehört außerdem ein langes Studium dazu, daß man zu völliger Klarheit über den Zusammenhang zwischen Raumvorstellung, zeichnerischer Darstellung und Wirkungsform gelangt. Baute man früher ein Haus, dann ergänzte sich Raumvorstellung und Experiment während des Bauens derart, daß zum Schluß etwas entstand, das dem Auge gefiehl. Heute muß das zu erbauende Haus vorher bereits völlig konkret zu Papier gebracht werden, da während des Bauens meist wesentliche Aenderungen nicht mehr gemacht werden dürfen. Die Vorteile, die die Methode des Zeichnens bringt, sind groß, unter der Voraussetzung, daß wirklich sorgfältig und künstlerisch projektiert wird. Geschieht dies letztere aber immer und in allen Fällen? Wir haben leider schon mehrfach betonen müssen, daß es nicht der Fall ist.

Die Methode des Zeichnens hat somit auch eine recht bedenkliche Kehrseite. Man kann es nicht ableugnen, daß es sogenannte Architekten gibt, die nur zeichnen, aber nicht räumlich denken können. Sie kennen die Methode und bringen durch deren gedankenlose Anwendung allerlei Oberflächlichkeiten in das Bauwesen und die Baukunst. Gerade wie manche Auswüchse in der Musik, denen ein natürlich musikalisches Empfinden nicht folgen kann, vielfach daher stammen, daß eine weit entwickelte Instrumentationslehre auch dem das Komponieren ermöglicht, der eigene schöpferische Kraft nicht besitzt, — gerade wie mancherlei Stümperhaftes in die Volkswirtschaftslehre dadurch getragen wird,

daß an der Hand der Methode der Statistik Leute ohne tieferes eigenes Wissen und ohne umfassenden Ueberblick dennoch wissenschaftliche Ergebnisse in die Welt setzen, so ist auch in der Baukunst durch die Methode des Zeichnens allerlei Unnatürliches und Unkünstlerisches hineingetragen. Sehen wir uns daher einmal die Aeußerlichkeiten der Methode näher an.

Solange der Stift freihändig über das Papier gleitet, um das im Geiste Erdachte wiederzugeben, ist noch Beweglichkeit der Gedanken vorhanden. Für das Bauzeichnen ist es jedoch Vorraussetzung, daß man die verschiedenen Messungsdisziplinen anwendet. Es kommt also auf Genauigkeit an, und um diese zu erreichen, muß man verschiedene Zeichenwerkzeuge gebrauchen: die Schiene, den Winkel, das Reißzeug. Der Baukünstler kann auch mit diesen Instrumenten frei künstlerisch, beweglich arbeiten. Ihm erstarrt bei dem Schaffen mit ihnen nicht Hand und Phantasie. Anders dagegen steht es mit demjenigen, dem schöpferische Kraft fehlt und der nur eine gewisse Routine im Gebrauch dieser Werkzeuge sich aneignete. Leicht kann man es bei dessen Werk nachweisen, daß das Gezeichnete nicht räumlich empfunden ist, sondern nur eine Funktion einer einfachen, oft halb mechanischen Handhabung der Zeichenwerkzeuge ist. Man kann es den Häusern und Ansiedlungen oft ansehen, daß gewisse Anordnungen tatsächlich nicht deshalb ausgeführt und gebaut werden, weil man sie für räumlich günstig oder schön hielt, sondern weil man diese Anordnungen bequem mit den Zeichenwerkzeugen zu Papier bringen konnte. Ja, es geht sogar so weit, daß manche Raumdispositionen, die allein der Methode des Zeichnens entsprungen sind, rückwärts einwirken auf das Raumempfinden und Raumgefühl, so daß man sie schließlich schön findet. Hier schließt sich der circulus vitiosus.

Sehen wir ab von der Handhabung der Zeichenwerkzeuge, und betrachten wir die Methode selbst, so finden wir ein Gleiches. Gewöhnlich stellt man geometrisch dar, indem man die Umgrenzungen der Fläche, Formen und Maßlinien durch Striche andeutet. Diese Striche haben eine rein konventionelle Bedeutung. Im Raume, in Wirklichkeit treten die schwarzen Linien nicht als Striche auf, sondern dieselben bedeuten die verschiedenartigsten

Dinge. Der eine Strich deutet die Mollierung eines Ornamentes an, der andere eine Hauskante, der dritte ist deshalb gezogen, um eine Fensterachse zu betonen usw. usw. Nun wirken diese Striche in der Zeichnung an und für sich durch das Verhältnis verschiedener Strichbreiten, durch gewisse pikante Unregelmäßigkeiten, durch die Beziehung geometrischer Figuren, die sie umschließen, durch gewohnte mathematische Verhältnisse usw. Das sind aber Erscheinungen, die nicht nur den Laien bestimmend beeinflussen, sondern von denen sich selbst der im Lesen technischer Zeichnungen geschulte Fachmann schwer losmachen kann.

Es gibt noch andere Möglichkeiten, um zeichnerisch darzustellen. Man kann für die verschiedenwertigen Striche verschiedene Tuschen verwenden, man kann die Striche möglichst unterdrücken und mit Farbflächen an ihrer Stelle zu wirken suchen. Immer aber werden ähnliche Wirkungen der Täuschungen sich ergeben schon allein deshalb, weil die geometrische Projektion Tiefenvorstellungen nicht erweckt. Eine geometrische Darstellung von Häusergruppen kann unter Umständen häßlich und verzerrt aussehen, und doch ist sie, räumlich betrachtet, die einzig richtige Grundlage für die Bauausführung. Wenn man sämtliche Bauteile eines malerischen alten Gebäudes auf eine Ebene projektiert, die vorne liegenden, wie die rückwärtsliegenden, dann erhält man oft eine Zeichnung, die durchaus nicht durch die Schönheit ihrer Verhältnisse imponiert. Und ebenso kann man häufig beobachten, daß ein Bau, der in seiner geometrischen Projektion auf der Zeichnung als künstlerisch „gut abgewogen“ erscheint, dagegen im Raume betrachtet sich völlig verzerrt.

In der geometrischen Darstellung fällt die Tiefenwirkung aus. Der geschulte Fachmann kann aus Grundriß und Schnitt sie sich im Geist ergänzen. Um aber auch dem Laien die Tiefenwirkung verständlich zu machen, bringt man bereits in der geometrischen Zeichnung allerlei Tiefenmerkmale an. Wir wissen z. B. aus Erfahrung, daß die der Sonne zugekehrten Teile des Gebäudes, also etwa die vorne liegenden, Schatten auf die rückwärts liegenden Bauteile werfen, daß die verschiedene Tiefe und Modellierung sich durch allerlei Abschattierung kenntlich macht. Auf diese Erfahrung nimmt man Bezug, wenn man zur Veranschaulichung der Zeichnung die

Schattenkonstruktion vollzieht. Die Schattenkonstruktion wird jedoch nach einer ganz bestimmten Methode vollzogen, und zwar nimmt man der Bequemlichkeit wegen eine Beleuchtung durch parallele Lichtstrahlen an, die in der Richtung der Würfeldiagonale kommen. Denn bei dieser Annahme ist die Konstruktion bequem vermittels des 45° Winkels auszuführen. Die Schattenflächen hebt man dann in der Regel durch Schraffieren, durch Anlegen mit Farbe usw. hervor.

Das Konstruieren der Schatten erfordert erhebliche Kenntnisse in der darstellenden Geometrie, und ebenfalls muß man sehr geschult sein, um durch geschicktes Abschattieren in den Tönen die erwünschte Wirkung hervorzurufen. Verhältnismäßig viel Zeit muß der junge Baukünstler darauf verwenden, um Schattenkonstruktion und Beleuchtungslehre zu erlernen. Sie ist nicht allein deshalb wertvoll, weil man vermittels derselben hübsch darzustellen vermag, sondern die Beschäftigung mit Schattenkonstruktion als einem Teile der projektiven Geometrie hat bedeutsam instruktive Wirkung. Aber man muß sich hüten, die Bedeutung für die Wirklichkeit zu überschätzen. Denn es kommt vielleicht infolge der Orientierung des speziellen Gebäudes zu den Himmelsrichtungen die angenommene Beleuchtung niemals vor. Der Schatten von Wolken und Bäumen läßt ganz andere Schattenwirkungen entstehen, als wie man sie auf der Zeichnung konstruierte. Wie oft mag es aber wohl in der Schule und auch in der Praxis vorkommen, daß ein Haus daraufhin entworfen und gruppiert wurde, daß in der geometrischen Zeichnung ein hübsches Flächenverhältnis der dunklen und hellen Fläche zustande kam! Mit Rücksicht auf solche Flächenwirkungen auf dem Papier, in der geometrischen Projektion, sind schon manche verpfuschte Häuser entstanden. Selbst bei Kleinwohnungen kann man häufig unnötige, unangenehme und zweckwidrige Vor- und Rücksprünge an den Häusern angebracht sehen, die in Wirklichkeit nur deshalb gemacht wurden, damit auf der Zeichnung ein schöner, tiefer Schatten entstehe.

Die projektive Geometrie kennt Darstellungsweisen, die eine größere Anzahl von Tiefenmerkmalen enthalten, als die geometrische Projektion. So haben wir die Parallel-Perspektive, die

der Japaner zu seinen Raumdarstellungen zu gebrauchen pflegt, ferner die Zentral-Perspektive, deren wir uns meistens bedienen. Wir wissen jedoch, daß auch diese Art der Raumdarstellung, die nur ein Auge annimmt, nicht mit demjenigen Bilde übereinstimmt, das auf den beiden Netzhäuten unseres Auges entsteht. Denn vielfach wird der Augenpunkt beim Konstruieren der perspektivischen Zeichnung an eine Stelle gelegt, an der sich das Augenpaar des Beschauers überhaupt niemals befinden kann. Man sucht ferner selbstverständlich für die Zeichnung den Punkt aus, von dem aus das Bild am günstigsten sich zeigt. Die perspektivische Zeichnung, die gut wirkt, gibt also nicht unmittelbaren Aufschluß darüber, ob das Haus von anderer Seite betrachtet nicht sehr verzerrt aussehen wird. Und dann kann man beim perspektivischen Zeichnen leicht „mogeln". Das letztere ist aber gar nicht schlimm. Denn wir wissen, daß die Unregelmäßigkeiten des Linsensystems unserer Augen ganz wesentliche Abweichungen bedingen, daß ein richtig konstruiertes Bild oft ganz falsch aussieht.

Zusammenfassend sehen wir also, daß die Zeichnung für die Beurteilung der in ihr vorgeführten Raumgedanken nur relativen Wert hat. Nie wird es gelingen, ein Gebäude so aufzuzeichnen und darzustellen, daß ein jeder dadurch ein Bild von der zukünftigen Wirkungsform des Gebäudes erhält. Unter allen Umständen muß der Beschauer der Zeichnung Fachkenntnis, Raumvorstellung und Illusion besitzen, um sich die volle Wirkung zu vergegenwärtigen. Denn es können eine Menge von Faktoren, die die Wirkung des Hauses ausmachen, in der Zeichnung nur angedeutet werden. Die Phantasie muß das übrige ergänzen. Dieser Umstand wird aber vielfach nicht beachtet und nicht genügend gewürdigt.

Es ist eine allgemein bekannte Erscheinung, daß Bauten auf dem Papier viel „schöner" wirken als nachher in Natur. Das mußte mancher Bauherr, der eine „schöne" Zeichnung hatte fertigen lassen, nachher sehr unangenehm empfinden. Da die Beurteilung des Wertes des Projektes und der Entscheid, wie das Haus gebaut werden soll, meist auf Grund der Zeichnung geschieht, da aber der Bauherr, der sein Urteil abgeben muß, der

Gemeinderat, der ein Rathaus, der Pfarrer, der eine Kirche bauen will, gewöhnlich nicht imstande ist, das Gezeichnete sich in den Raum zu übersetzen, um den Wert des Raumgedankens zu beurteilen, da er vielmehr meist keine Ahnung von solchen Dingen hat, weil ihm eben in solchen Dingen eine langjährige Uebung und Erfahrung nicht zur Seite steht, und da er häufig nur auf die nebensächlichsten Dinge in der Zeichnung reagiert, so liegt für den Architekten die Notwendigkeit vor, die Bauzeichnung augenfällig zu machen und effektvoll auszugestalten, um den Laien für das Bauvorhaben zu gewinnen. Nicht selten sind dabei natürlich auch die Fälle, in denen der Laie dupiert wird. Hierin sieht der vollwertige und gebildete Architekt längst einen Mißstand, und der bauende Laie muß es oft recht unangenehm büßen.

Emanzipation vom Reißbrettarbeiten und Ausschalten eines zu weitgehenden Einflusses von Nichtfachleuten bei der Beurteilung von Bauplänen ist daher eine wohlberechtigte Forderung. Natürlich darf man dabei nicht so weit gehen, daß man nun ganz auf das Zeichnen verzichtet. Es wäre grundfalsch, wenn der Architekt sich dieser außerordentlich wertvollen Methode nicht mehr bedienen wollte. Das wäre ebenso verkehrt, als wenn der Nationalökonom die Methode der Statistik über Bord werfen wollte. Aber er soll analog jenen nicht erwarten, daß seine Methode nun jedermann den vollen Inhalt künstlerischer Qualität vermittelt, die das fertige Bauwerk haben soll. Wenn der Architekt allzu unmittelbar durch die Zeichnung Eindruck auf den Laien machen will, dann wird er sicher ebenso auf Irrwege geraten, wie der Statistiker, der durch seine Zahlen alle Tiefen menschlichen Lebens dem Laien klar legen will und deshalb zu weitgehende Schlüsse auf sie aufbaut.

Wir müssen uns notwendigerweise zurückbesinnen auf den eigentlichen Wert und die eigentliche Bedeutung des Zeichnens. Dabei wird es einem klar, daß es einerseits Fälle gibt, in denen die geometrische Darstellung der Wirkungsform nahe steht, wenn es sich z. B. um eine Flächendekoration handelt, wenn die Vorderseite eines eingebauten Wohnhauses darzustellen ist, das der Beschauer gleichsam als eine Tafel ansehen kann. Aber diese Fälle flächenkünstlerischer Betätigung dürfen

nicht zum Ideal der Architekten werden. Raumkünstlerisch zu schaffen ist seine Aufgabe, und daher wird er in den meisten Fällen nicht darauf zu sehen haben, ob die Bauzeichnungen durch schöne Verhältnisse befriedigen. Der Architekt muß es lernen, sein Auge gänzlich vom Effekt der Zeichnung loszulösen. Räumlich muß er denken und bei Anfertigung der Zeichnungen die durch sie bedingten Raumgebilde im Geiste vor sich sehen. Der Architekt muß sich also klar sein über die Beziehungen zwischen zeichnerischer Darstellung, Daseinsform und Wirkungsform. Dazu muß er die Fähigkeit besitzen, auf Grund der schwarzen Linien und Linienbeziehungen der Zeichnung sich das Relief, die Flächen, das perspektivische Zusammenwirken vorzustellen und dabei zu denken an Material, Wirkung, Farbe, Beleuchtung, Reflex, an die weitere Ausstattung, welche die Benutzung wohl mit sich bringen wird. Dabei muß er sich vergegenwärtigen, welche Standpunkte das Auge des Beschauers überhaupt einnehmen kann. Er muß denken an die Situation, die Umgebung des Hauses, berücksichtigen, ob das Haus berufen ist, für sich allein zu wirken in der Umgebung, für die es komponiert ist, oder die entsprechend mit umgestaltet wird, oder ob es in einem Straßenbild mit andern Häusern gemeinsam in die Erscheinung tritt, wo das eine Objekt dem andern einen Wirkungsakzent in erwünschtem oder unerwünschtem Sinne erteilt. Da es heute bei der Notwendigkeit schneller Bauausführung nicht möglich ist, viel vorher zu modellieren, oder gar „Konzept zu bauen", so bedarf wohl gerade das perspektivische Gefühl und Vorstellungsvermögen sorgsamer Schulung und Bildung. Denn alles muß von vornherein richtig projektiert und vorgesehen werden. Vor allem aber, das Vorangehende korrigierend und ergänzend, muß sich der Architekt fragen, von welchem Gesichtspunkte das Raumgebilde wohl angesehen werden wird. Da sind sicher Unterschiede zu machen, ob man ein Haus zum Wohnen oder ein Gebäude zum Repräsentieren baut, ob auf dem Lande oder in der Großstadt. Es ist nötig, daß der Architekt seine Aufmerksamkeit auf alle diese Umstände richtet.

Aus all diesen Gründen ist es unbedingt notwendig, daß der Architekt, der zum selbständigen zeichnerischen Konzipieren berufen ist, ein geistig hoch gebildeter und

fein empfindender Mensch ist, und wir finden hier eine sehr nachdrückliche Bestätigung dessen, was wir schon in dem Abschnitt „technische Arbeit“ ausführten.

Wir haben in dem ersten Abschnitt uns Klarheit über die Grundlagen des Bauens, über die Grundlagen der technischen, kaufmännischen und rechtlichen Organisation verschafft, als da sind: raumkünstlerische Konzeption, die Bedeutung organisch gewordener raumkünstlerischer Gefühle und die äußeren Mittel, welche bei der Konzeption und Bearbeitung von Raumgedanken in Anwendung kommen. Somit können wir wohl analog dem ersten Teile dieser Arbeit übergehen zur Betrachtung der speziellen Vorschläge, die man zur Hebung der Baukunst macht.

C.

Ueber die Mittel und Wege zur Hebung künstlerischer Bauweise.

In den Ausführungen der vorangehenden Abschnitte haben wir bereits eine Reihe von Vorschlägen gemacht, die auf eine Hebung der Baukunst hinzielen. In dem Kapitel über die Verbesserung der Wohnverhältnisse sahen wir zum Beispiel, daß man bei Erlaß und Handhabung von Gesetz und Verordnung vom räumlichen Denken immer dann sich leiten lassen muß, wenn Fragen der Raumgestaltung auftreten. Wichtige Vorschläge förderte das Kapitel „technische Arbeit".

Um das bereits in theoretischer Untersuchung Gefundene weiter zu ergänzen und zu begründen, gehen wir am besten denselben Weg, den wir schon vordem bei Untersuchung der Wohnungsverhältnisse einschlugen. Wir wollen also im folgenden vorzugsweise diejenigen Vorschläge zur Förderung künstlerischer Bauweise betrachten, die man von Seite der Praxis macht.

I. Betrachtung einzelner Vorschläge.

1. Gedankenreihe.

Man fordert, daß die öffentlichen Faktoren, vor allem der Staat und die Gemeinde, in baukünstlerischen Dingen ein gutes Beispiel geben. Es sei immer eine Aufgabe der Gemeinwirtschaft gewesen, in Zusammenfassung vieler einzelnen Kräfte, Träger baukünstlerischer Betätigung zu sein. Wenn der Staat und die großen Körperschaften aufhören, die Baukunst zu pflegen und ein gutes Beispiel zu geben, dann werde auch bald die baukünstlerische Betätigung in der privaten Tätigkeit versagen.

Leider ist es lange Zeit so gewesen, daß die öffentlichen Faktoren diese kulturelle Aufgabe vernachlässigten. Ist doch in

vielen Gegenden das Wort „Staatsbau“ der Inbegriff eines stumpfsinnig aussehenden Werkes. Der Schulhausbau trägt oft nicht den Ausdruck stolzen Bewußtseins zur Schau, daß man in ihm die Jugend bilde, sondern nur zu deutlich sieht man es vielfach dem Bau an, wie man im Gemeinderat über die Schulunterhaltungskosten in kleinlichem Geiste debattierte. Und die Kirchenbauten, die in Stadt und Land entstehen, zeigen es in ihrem Aeußern meist recht stark, daß der Geist, der sie schuf, nicht in der Gegenwart wurzelt und mutig der Zukunft entgegensieht, sondern in sehnsüchtiger Betrachtung vergangener Zeiten sich verzehrt.

Manches ist ja besser geworden und jugendfrische Strömungen haben sich Bahn gebrochen. Die Eisenbahnhochbauten der letzten Jahre in einigen Direktionsbezirken der preußischen Staatsbahn zeigen es z. B. deutlich, daß in manchen Zweigen des Staatsbauwesens ein anderer Geist einzog. Vielerorten werden stolze Kirchen, Rathäuser und Schulen errichtet. Aber die Tatsache, daß ein einziger Ministerialerlaß genügt, um wieder zu bremsen, um die Ansätze einer weiteren künstlerischen Entwicklung zu vernichten, zeigt, auf wie schwachen Füßen doch das Gute steht. Die Forderung klingt eher berechtigt, daß der künstlerischen Betätigung eine sichere Basis gegeben werden muß.

In diesem Sinne ist es in erster Linie notwendig, daß Persönlichkeiten an maßgebender Stelle wirken, die die Materie kennen, und nicht unter ganz zufälligen Strömungen bald übertriebene Kunst, bald äußerste Sparsamkeit als das Richtige ansehen. Damit kommen wir zu der zweiten Forderung, die man zur Hebung baukünstlerischer Kultur aufstellt, nämlich der, daß man dem Baukünstler im öffentlichen Leben und der Verwaltung eine bedeutsame, dispositive Stellung einräumen müsse, und daß man ihn auch im privaten Erwerbsleben als Vertrauensperson betrachte.

In dem Abschnitt „technische Arbeit“ haben wir ja schon genugsam betont, daß man technische und baukünstlerische Arbeit nicht nur schätzen, sondern auch bezahlen lernen solle. Das gelte nicht nur von den Bauleuten, die den Bau selbst ausführen, den Bauhandwerkern und bildenden Künstlern, sondern vor allem auch von der Arbeit des Architekten.

Zwar gibt es Leute, die den Architekten für eine im Produktionsprozeß überflüssige Persönlichkeit halten, darauf hinweisend, daß die hübschen Bauernhäuser früherer Zeit ohne die Mitwirkung eines Architekten entstanden. Die Preise, die damals der Zimmermann und der Maurer für ihre Arbeit bekamen, waren so bemessen, daß der Handwerker geistige Arbeit in sein Werk stecken konnte. Auch heute gibt es noch Unternehmer, die in derselben Form der Produktion ganz reelle gute Arbeit liefern, ohne daß in ihren Rechnungen ein besonderes Architektenhonorar in die Erscheinung tritt. Auf dieser Tatsache bauen manche die Schlußfolgerung auf, daß der Architekt beim Bauen überflüssig sei. Ja, es gibt sogar Leute, welche soweit gehen, daß sie seine Mitwirkung als eine schädliche ansehen. Denn der Vorgang sei der folgende: Der Architekt ziehe die ganze disponierende, d. h. die ganze geistige Arbeit an sich heran und ließe sie sich bezahlen. Er lasse es vielfach nicht gelten, daß auch der Handwerker zum geistigen Mitschaffen berufen sei, sondern sehe in ihm nur den ausführenden Arbeiter, von dem er möglichst hohe Leistungen fordere, und den er durch Unterbietungen möglichst drücke. Wenn der Architekt wirklich imstande sei, die ganze disponierende geistige Arbeit zu leisten, dann möge ja ein solches Vorgehen sich rechtfertigen lassen. Aber das sei leider nicht so. Vielmehr würde von sogenannten Architekten vielfach unreifes Zeug gezeichnet. Der Handwerker müsse das dann ausführen. Er würde entmündigt und die technische Arbeit geschädigt. Oder es trete Korruption ein, wie sie nachweislich leider vielfach bestehe, indem der Architekt sich die Arbeit für die Zeichnung bezahlen lasse, diese Arbeit aber stillschweigend dem Bauhandwerker „aufknete". Ganz besonders ungünstig würden die Verhältnisse dann, wenn der Architekt alle Ideale aufgäbe und nur rein kaufmännischer Organisator werde. Technische Arbeit und Kultur würden dann unausbleiblich einem Zug nach unten verfallen, auch die geistig disponierende Arbeit des Architekten werde dann von seiten des kapitalistischen Unternehmers der Gegenstand des Unterbietens.

Aber aus genau ebendenselben Argumenten zieht man besser den Schluß, daß der Architekt unentbehrlich ist, und daß man seine Stellung nach Möglichkeit

heben muß. Tatsächlich kann der einzelne Bauhandwerker heutzutage nicht Organisator der Bautätigkeit sein. Er ist bereits dem rein kaufmännischen Treiben und Hasten, das die Preise auf ein Minimum herunterdrückt, vollkommen und schutzlos ausgeliefert. Er braucht für seine Arbeit einen Schutz und eine Stütze. Gerade diese Rolle habe der Architekt in billigen Grenzen zu spielen. Und ebenso müsse der Bauherr einen Schutz gegen geschäftliche Uebervorteilung haben, und dazu sei der Architekt berufen. Der Architekt muß demnach in eine Mittlerrolle eintreten. Diese kann er aber nur in vollem Maße erfüllen, wenn er eine gehobene Stellung im Leben hat. Versagt er und sein ideales Streben, dann geht es auch mit der Baukunst zurück.

Um dem Architekten eine solche Stellung zu verschaffen, ist ein gewisser Rechtsschutz notwendig. Zum ersten ein Schutz seiner geistigen Arbeit. Ein solcher ist ja leicht durchführbar bei besonderen Baumaterialien und Einzelheiten konstruktiver Natur. Patent und Musterschutz können jedoch nicht ausgedehnt werden auf Grundrisse und Fassaden. Es ist praktisch oft kaum nachweisbar, ob jemand einen Plan unberechtigterweise direkt benutzt hat oder nur der allgemeinen Anregung, die in ihm liegt, folgte. Und ferner sahen wir, daß es in gewissem Maße sogar wünschenswert ist, daß die Bauleute bei ihren Werken sich nacheinander richten, damit ein gewisser typisch-rythmischer Zug durch die ganze Siedlung geht. Ebenso, wie man bei wissenschaftlicher Arbeit oft nicht sagen kann, ob es sich um eine neue Schöpfung, um eine geschickte Benutzung oder aber um ein Plagiat handelt, so ist es auch häufig bei Werken der Baukunst. Deshalb muß hier genau wie dort ein gewisser Schutz von anderer Seite herkommen. Es muß das Gefühl der Standesehre und Kollegialität auf eine hohe Stufe gehoben werden. Unwürdige Elemente, wie sie die wirtschaftliche Entwicklung und verkehrte Auffassung von der technischen Arbeit leider vielfach hat hoch kommen lassen, müssen allmählich ausgemerzt werden. Vorbedingung dafür ist es, daß im Zusammenhang mit gesetzlichen Schutzmaßregeln Interessenvertretungen und Standesorganisationen geschaffen und ausgebaut werden.

Auf der Bahn freier Vereinsbildung ist bereits manches erzielt. Architekten-Vereine, der Bund deutscher Architekten und der Werkbund entfalten eine rege Tätigkeit. Man fordert aber, daß ein weiterer Ausbau noch vorgenommen werde, und daß man Architektenkammern schaffen solle, geradeso wie man Handwerkskammern und Handelskammern eingerichtet habe. Erst dann könne man einen geeigneten Standesschutz und Standesrechtsprechung durchführen, minderwertige Elemente ausschalten, Reform im eigenen Kreise der Fachkollegen betreiben und sie auch nach außen hin betätigen.

2. Gedankenreihe.

Weitere Vorschläge zur Hebung künstlerischer Bauweise zielen auf eine Reform bei der Erziehung und Bildung der Bauleute wie des Publikums hin. Man macht darauf aufmerksam, daß die künstlerische Erziehung auf den Schulen in den vergangenen Jahrzehnten in höchst einseitiger Weise allein an den klassischen Vorbildern der Griechen und Römer das Schönheitsempfinden zu schulen suchte, und daß man achtlos vorbeiging an allem, was das eigene Volk aus eigenem Denken und Empfinden heraus geschaffen hatte. So fordert man, daß bereits auf den Schulen — den Volksschulen wie den höheren Lehranstalten — eine Pflege natürlich künstlerischen Sehens geübt, daß das Auge geschult werde, daß im Zeichenunterricht nicht nach toten Vorbildern, sondern nach der Natur gearbeitet werde, daß überhaupt das ganze Bildungswesen darin gipfeln solle, den Kindern baukünstlerische Ideale zu geben, die in harmonischem Einklang mit dem Volkstum ständen und nicht fremden Völkern entlehnt seien. Für solche müsse man bei der Jugend wie bei den Erwachsenen Sinn erwecken durch Vorträge, Darbietung guter Literatur usw.

Ganz besonders wird der Vorschlag betont, das technische Schulwesen in diesem Sinne zu reformieren und den bautechnischen Unterricht von den richtigen baukünstlerischen Idealen durchdringen zu lassen. Man erhebt gegen Hochschulen wie gegen Baugewerkschulen den schweren Vorwurf, daß sie lange eine künstlerische Halbbildung gefördert und unverstandenes künstlerisches Zeug der Jugend beigebracht hätten. Eine beachtens-

werte Reform ist bereits infolge solcher Verbesserungsvorschläge an vielen Lehranstalten durchgeführt und beginnt Früchte zu tragen.

Man weist darauf hin, daß die technischen Schulen ihre Schüler nicht bis zur völligen Ausbildung in ihren Mauern halten können, sondern daß es dringend notwendig ist, Einrichtungen zur Fortbildung des in der Praxis Stehenden zu schaffen. Die Vorschläge, die man in dieser Hinsicht macht, sind vielseitig. Man regt die Gründung von Anstalten an, auf denen die Baugewerkschüler noch eine weitere Ausbildung bekommen können, Kurse für Meister und Gesellen, akademische Kurse für die in der Praxis stehenden Architekten und Baubeamten. Man bringt Ausstellungen und Konferenzen in Vorschlag. Besondere Beachtung verdienten die gemeinnützigen Bauberatungsstellen, wie sie bereits mancherorten in Deutschland bestehen. Es ist nicht zu leugnen, daß durch alle solche Einrichtungen bereits ein nennenswerter Einfluß ausgeübt worden ist und werden kann.

Ueber der Bildungsfrage schwebt ein Streit zweier Anschauungen. Auf der einen Seite wird in weitgehendster Weise verlangt, man müsse die künstlerische Ausbildung ausschließlich in den Vordergrund stellen. Von anderer Seite dagegen rät man, bei der Ausbildung den Schwerpunkt mehr auf die wirtschaftliche Seite zu legen. Die einen stellen sich auf den Standpunkt, daß das Wirtschaftliche ganz von selbst komme, und daß in erster Linie gerade dem materialistischen wirtschaftlichen Geiste unserer Zeit gegenüber künstlerische Anregungen notwendig seien. Von der andern Seite weist man darauf hin, daß allein aus einer gediegenen wirtschaftlichen Ausbildung heraus eine gediegene Kunst wachsen könne. Selbstverständlich dürfe man bei dieser letzteren Anregung nicht das Wort „wirtschaftlich“ in gewöhnlichem Sinne gebrauchen. Denn dann hätten die andern Recht, die da sagen, daß man heutzutage schon allzusehr in vielen Dingen zu sparen suche, daß man bereits zu sehr bemüht sei, im Konkurrenzkampfe billig zu arbeiten. An das Wort „volkswirtschaftlich“ müssen wir denken. In diesem Sinne hat die Anregung, die wirtschaftliche Ausbildung zu vertiefen, sicher ihre hohe Bedeutung.

Bei der ganzen Frage der Ausbildung möge man sich vergegenwärtigen, daß das Bauwesen vielseitig ist, und daß es

erwünscht ist, daß vielerlei Leute ausgebildet werden und demgemäß verschiedenerlei Unterrichtssysteme zur Anwendung kommen. Dann werden diese Verschiedenen im Leben sich schon ergänzen. Es ist sicherlich nicht richtig, wenn man unter Vernachlässigung der Konstruktionen im Unterricht jeden Baugewerkschüler und Besucher einer gewerblichen Abendschule zu einem kleinen Künstler stempeln will. Praktisch betrachtet, laufen solche Bestrebungen vielfach nur darauf hinaus, daß man unklar empfindende Zeichner heranzieht. Geradeso wie eine unverstandene Renaissance-Zeichenkunst die Interessen der Kunst und des Wohnungswesens schädigte, so wird auch eine einseitig unverstandene Zeichenmethode, die das Wort „Heimatkunst" auf ihr Panier geschrieben hat, nicht zum Rechten führen.

Das, was unter dem Kapitel „technische Arbeit" gesagt wurde, dürfen wir vor allem nicht vergessen. Es ist beim Bauen notwendig, daß viele ihre besondere Individualität einordnen in größere, leitende, kulturelle Wertideen. Darauf ist bereits bei der Ausbildung der Bauleute Rücksicht zu nehmen. Für den höheren Techniker steht die Tatsache fest, daß er nur dann die leitende Stellung behaupten kann, wenn er sich neben künstlerischen Problemen mit wirtschaftlichen Fragen befaßt. Die modernen Verhältnisse, die eine Wohnungsfrage zeugten, stellen den modernen Baumeister, vor allem aber den Akademiker, der doch eine führende Stellung erhalten soll, vor neue, bisher nicht immer scharf erkannte Probleme. Eine leitende Rolle wird er auf dem Gebiete des Bauwesens auf die Dauer sich nur dadurch sichern können, daß er sich mit modernen Kulturproblemen befaßt und diese seinem Schaffen zugrunde legt.

II. Ein leitendes Prinzip.

In all den vorangehenden Ausführungen sind noch keine konkreten Vorschläge darüber enthalten, worin im einzelnen die künstlerische Gestaltung beruhe, wohin die künstlerische Phantasie fliegen solle, wie man im speziellen gestalten, formen und aufbauen müsse.

Die historischen Baustile nachzuahmen, hat keinen Zweck, wie vieles andere, was man vorschlägt. Das sahen wir bereits

und zeigten zugleich, daß allein aus einer richtigen sozialen Wertidee, aus einer Harmonie zwischen materiellem und ideellem Streben eine künstlerische Entwicklung hervorwachsen kann. Unter dem Eindruck dieser einen Idee kann man sich jedoch immer noch von zwei verschiedenen Grundauffassungen leiten lassen, die wir im nachfolgenden betrachten wollen.

Erste prinzipielle Frage.

Man kann sich auf den Standpunkt stellen, daß man bei Konzeption baulicher Gedanken vom Großen und üppig Künstlerischen ausgehen und an dem Kleinen und Kleinlichen sich nicht aufhalten dürfe. Dieses erledigte sich ganz von selbst. Man weist auf die Werke der Vergangenheit hin, auf die Tatsache, daß nicht etwa in der kleinen Dorfkirche mit stümperhaft naiver Architektur das Vorbild für das monumentale Bauwerk der Stadt zu suchen sei, sondern daß umgekehrt der große in der Stadt gebaute Dom dem Erbauer der Dorfkirche den leitenden Gedanken eingegeben habe. Von großen baulichen Idealen sei man stets ausgegangen. So müßte es auch heute sein. Baukünstlerische Phantasien und Ideen, reich und maßstablos, bis ins Ungemessene, ins Groteske sich steigernd, heben den Geist des Menschen in die Höhe und ermutigen sein Streben. In Wirklichkeit würde das in der Baupraxis Durchzuführende schon durch die Anforderungen des praktischen Lebens auf das richtige Maß reduziert.

Dem muß man jedoch entgegenhalten, daß der Baukünstler dann nichts erreicht, wenn er allzuviel fordert. Solche nicht auf realem Boden stehende künstlerische Phantasien darf eine Elite von Bauleuten sich erlauben. Aber wenn sie weiter nach untenhin durchdringen und alle Bauleute derart phantasieren, dann schafft eine solche Geistesströmung nur Schaden anstatt Nutzen. Der einfache Baumeister versteht sie falsch. Er läßt sich von der Verfolgung tatsächlich erreichbarer Ziele ablenken, und was dann entsteht, sind Mißklänge schlimmster Art. Man weist darauf hin, wie manche Auswüchse des technischen Schulunterrichts der vergangenen Zeit und die künstlerische Entwicklung des letzten Jahrhunderts ein schlagender Beleg für diese

Tatsachen sind. Man habe in der Baukunst viel zu viel geben wollen. Das sei die Quelle all der vielen Unsachlichkeiten, die in der Welt stehen und des im einzelnen Falle oft berechtigten Vorwurfes, daß Künstler Utopien predigen. Es sei demgegenüber notwendig, sich gänzlich zu bescheiden.

Zweite prinzipielle Frage.

So gelangt man zu einem prinzipiell entgegengesetzten, ebenfalls vielfach vertretenen Standpunkte, nämlich dem, daß man unter keinen Umständen allzuweit gehen sollte mit seinen künstlerischen Forderungen, sondern daß es richtiger sei, sein Hauptaugenmerk darauf zu richten, daß die baulichen Aufgaben, die aus wirtschaftlichen Gründen an einer unteren Grenze künstlericher Betätigung stehen, in erster Linie beachtet werden und zum Ausgangspunkte künstlerischen Denkens gemacht werden. Von diesem Gedanken sind viele der Vorschläge durchdrungen, die gerade in neuester Zeit zu einer Förderung der Baukunst gemacht werden. Man sagt, man solle anknüpfen nicht an den Baustil der Paläste, sondern an das Haus des einfachen Mannes, und dieses in erster Linie gestalten lernen. Dabei sei das Einfachste und die Vermeidung jeder Zutat das Schönste. Man soll es lernen, sich zu beschränken. „Warum brauche man z. B. gedrehte Pfosten an den Treppengeländern? Gespaltenes Holz könne dieselben Dienste tun. Warum soll jedes Gesims in exaktester Weise nach der Schablone gezogen werden? Ein freihändig, selbst stümperhaft angebrachtes Gesims wäre schöner und vorzuziehen. Fort mit allen Schmuckformen am Hause. In einfachen, glatten Flächen, darin beruhe einzig wahre Baukunst.“

Ohne Zweifel haben solche Anregungen, die von einem Minimum ausgehen, viel Gutes gestiftet im Kampfe gegen unsolides Uebermaß. Aber man darf sie auch nicht einseitig verfolgen und meinen, daß im Wegstreichen allen Zierrats allein die echte Kunst beruhe. Bei unsern Ausführungen über das Sehen fanden wir, daß sicherlich auch einmal eine Zeit kommen wird, wo die Menschen an den einfachen, großzügigen Linien und Silhouetten sich satt gesehen haben, wo die Aufmerksamkeit sich wieder mit dem Detail be-

schäftigt, wo man künstlerische Einzelformen sehen will. Daher dürfe unter keinen Umständen das Nackte und Kahle alle Formen-Schaffensfreude beim Baukünstler verdrängen. Man muß vielmehr dafür sorgen, daß eine gewisse Tradition auch in der Einzelformengebung bleibe und nicht die Kahlheit alles verdränge.

Diese Vorschläge, sich allzu bescheiden zu beschränken, tragen auch wirtschaftlich eine große Gefahr in sich. Wer ein Minimum fordert, dem wird nichts gegeben. Das ist eine psychologisch verständliche Erfahrungstatsache. Das Wahre dürfte also wohl in der Mitte zwischen dem Zuviel und Zuwenig liegen.

Ein Mittelweg.

Nicht zuviel und nicht zuwenig soll man fordern, sondern den goldenen Mittelweg gehen — jedoch nicht prinzipienlos Kompromisse des Augenblicks schließen, sondern sich von einem festen, klaren Prinzip leiten lassen. Ein solches wollen wir im Folgenden kennen lernen. Die Grundlage dazu haben wir durch unsere Untersuchungen über das Sehen, Wahrnehmen und das künstlerische Konzipieren des Raumgedankens bereits geschaffen. Um aber das daraus abzuleitende Prinzip recht gemeinverständlich und einleuchtend zu begründen, wollen wir im Folgenden absehen von schwierigen physiologisch-psychologischen Betrachtungen. Sie sind deshalb nicht notwendig, weil man bereits aus ganz einfachen Beobachtungen, wie sie jeder täglich macht, dies Prinzip ableiten kann.

Jeder Architekt, der mit dem Skizzierstuhl durch das Land zog und die Gespräche sich anhörte, die die Umstehenden führten, wenn er am Wege saß und zeichnete, wird bemerkt haben, daß die Leute nicht über das entstehende Bild als Ganzes sich unterhalten, sondern die Einzelheiten der Zeichnung und des Gesehenen betrachten:

„Jetzt zeichnet er den Schornstein von unserm Haus!“ „Nein, das wird der Backofen!“ „Das wird die Leiter von eurem Hühnerstall!“ „Er hat drei Sprossen zu wenig gemacht!“ „Was zeichnet er eigentlich?“ „Er zeichnet euer Haus und unser Haus, und die Kirche, und das Schulhaus, alles zusammen.“

Daraus kann man mit Sicherheit folgenden Schluß ziehen: Eine Vorstellung von einem Gesamtbild fehlt den Leuten völlig. Eine solche findet man höchstens an Orten, wo oft Zeichner sitzen und wo die Leute schon etwas besser Bescheid wissen. — Das Bild erscheint den einfachen Leuten nur als eine Reihung von Einzeldingen, die sie wohl nach einander zu betrachten verstehen, aber nicht als ein Ganzes begreifen, über deren Zusammenhang Auge und Gehirn noch so recht keine Vorstellung sich gebildet haben.

Als Beleg für diese Behauptung noch ein ähnlich triviales Beispiel. Ein Kirchenvorstand hat von zwei Malern Skizzen für ein Altarbild seiner Kirche bestellt. Es soll Christi Gefangennahme darstellen. Der eine Maler ging hin und studiert die Verhältnisse, unter denen das Bild wirken soll, fand, daß es sich um einen großen, ungünstig beleuchteten Chor handelt, der ziemlich weit entfernt liegt von den Sitzreihen, und daß zu dem Altar am besten eine einfache flächenhafte Darstellung paßt, die stofflich wenig bringt und gut auf die Entfernung wirkt.

Der andere Maler macht es anders. Er gab nichts auf die Gesamtwirkung, sondern skizzierte nebeneinander alle Einzelheiten, die sich auf Christi Gefangennahme beziehen, einen detaillierten Hintergrund, in dem alles illustriert wird, was man über diesen aus der Bibel heraus lesen kann. Eine Menge von Personen treten handelnd im Bilde auf. Die eine erhebt den Finger, die andere hat die Beschäftigung den Schrecken, die andere die Furcht zu personifizieren usw. Vieles ist in der Skizze enthalten. Aber es fehlt jede Gesamtkomposition. Die einzelnen Figuren ordnen sich nicht einer solchen unter. Das Bild ist eine bloße Reihung von Einzelheiten.

Als diese beiden Skizzen dem Geistlichen und dem Kirchenvorstand vorgelegt wurden, entschied man sich für die letztere Skizze. Die erstere, die Charakter und Gesamtkomposition besaß, warf man als das Machwerk eines Unfähigen beiseite und sah es als eine Zumutung an, daß man so etwas in die Kirche hängen sollte. Die Leute sehen eben nur Einzelheiten und können sich nicht unmittelbar zum Verständnis einer Gesamtkomposition aufschwingen.

Nun verfolgen wir aber unsere obige Geschichte weiter, nämlich das, was man als Zeichnender beobachten kann. Also die Gespräche der Leute drehen sich um Einzelheiten. Plötzlich sitzen sie aber fest an der Betrachtung einer Sache. Es wird etwas in dem Gesamtbilde gezeichnet, daß ihre besondere Aufmerksamkeit erregt, etwa die alte Großmutter, die am Wege sitzt. Nun wendet sich die ganze Aufmerksamkeit dieser einen Stelle zu. Die weiteren Gespräche der Herumstehenden drehen sich nur um dieses Detail, die Neuankommenden werden nur darauf aufmerksam gemacht. Dieser eine Punkt ist imstande, die gesamte Aufmerksamkeit der Augen zu absorbieren und die Leute alles andere vergessen zu lassen.

Verfolgen wir nun auch in Gedanken die zweite Erzählung von dem Altarbilde weiter. Denken wir uns, die beiden Maler hätten nicht die Skizzen vorgelegt, sondern es wären an Ort und Stelle selbst die beiden fertigen Bilder zum Vergleich aufgestellt worden. Das erste Bild enthält wenig Darstellung. Aber aus dem Hintergrund, als dem nebensächlichen, heben sich das Antlitz des Heilands und des Judas bedeutsam hervor. Alles andere verschwindet gegen die innerliche Größe dieser beiden Stellen des Gesamtbildnisses. Der Blick aller Umstehenden haftet fasziniert an diesen Stellen. Gemüt und Geist schwingen sich zu höherem Denken auf, und das zweite Bild fällt als eine zerrissene komödiantenhafte Darstellung jämmerlich ab. Kein Zweifel würde beim Geistlichen wie beim Kirchenvorstand darüber bestehen, daß dem ersteren Bilde der Vorzug gebührt.

Aus solch ganz einfachen Beobachtungen, denen sich noch viele andere beigesellen lassen, ziehen wir folgenden Schluß: Zuerst betrachtet der naive Mensch ein Bild als eine Summe von aneinandergereihten Einzelheiten. Das gilt ganz besonders von der architektonischen Bildwirkung. Ein Haus, das ganz unklar und wüst mit Schmuck überladen ist, kann unter Umständen sehr wohl sein Auge erfreuen. Er sieht und betrachtet eben nicht das Ganze zu gleicher Zeit, sondern er sieht die Einzelheiten nacheinander. Da eben viele Einzelheiten an dem Hause angebracht sind, wird sein Entzücken und sein Staunen erweckt.

Wenn aber in dem Bilde etwas angebracht ist, das besonders imstande ist, die Aufmerksamkeit zu erregen und zu fesseln, dann vergißt der Blick die Betrachtung all des andern und haftet in erster Hinsicht an dieser Stelle. Daraus geht hervor, daß das Auge dann in besonders angenehmer und zwingender Weise gefesselt wird, wenn die einzelnen verschiedenen Schmuckteile eines Hauses zurücktreten vor besonders ansehnlichen Stücken, die die besondere Aufmerksamkeit erregen. Will man also künstlerisch wirken, dann tut man gut, den Schmuck am Hause in geeigneter Weise zu **konzentrieren.** Das ist das einfache grundlegende Prinzip, das wir geben wollen, mit Hilfe dessen man leicht den Mittelweg zwischen einem Zuviel und einem Zuwenig findet.

Jemand, der sich vornehm schmücken will, hängt sich nicht den ganzen Leib voll bunten Flitterkram, sondern kleidet sich einfach und trägt als Schmuckstück vielleicht nur eine Diamantnadel, die sofort den Blick fesselt. Ganz ähnlich soll auch der Architekt bei seiner architektonischen Schöpfung verfahren. Bei einem Haus, das vorteilhaft aussehen soll, verzettele man nicht gleichwertig den Schmuck, sondern gebe dem Ganzen einen einfach vornehm angemessenen Zuschnitt und konzentriere den architektonischen Schmuck auf wenige Stellen, z. B. auf die Haustür, oder ein Mittelfenstermotiv, auf einen Sitzplatz vor der Tür, auf einige schmiedeeiserne Gitterchen und Blumenfenster, auf kunstgerecht durchgebildete Anker, auf ein sorgfältig detailliertes Hauptgesims, auf die architektonische Ausbildung der Giebellinie. Dann erreicht man mit geringen Mitteln die gewünschte ansehnliche Wirkung.

Von der elementaren Bedeutung dieses Prinzips kann sich jeder leicht überzeugen. Es gilt nicht allein in der Kunst, sondern auch in der Natur und im Leben. Im Anfang war alles auf der Welt gleich verteilt, ein großes Chaos, ein Nichts — so erzählt uns die Geschichte der Weltschöpfung. Erst als die ordnende Hand eingriff und konzentrierte, Festland und Wasser, Berge und Täler voneinander trennte, begann Leben und Entwicklung. Auch im Leben der Völker setzen diese erst ein durch Konzentration, durch Scheidung von Herrschen und Gehorchen, Geben

und Empfangen. Wenn alle gleich wären, dann wäre kein Gesellschaftsleben möglich, keine kulturelle Entwicklung denkbar. Das Prinzip der Konzentration hat auch in kleinsten Dingen Bedeutung. Das Leben des Einzelnen wäre nichts, wenn nicht Gegensätze und Kontraste vorhanden wären. Tag und Nacht, Arbeitszeit und Essenszeit, Sonntag und Werktag, Berufserfüllung und Ausspannung gehören unbedingt nebeneinander. Wenn man alles gleich verteilen würde, dann hätte man nichts, dann käme nichts zustande, auch kein Lebensgenuß. Und um auch hier ein ganz triviales Beispiel aus dem Leben anzuführen: Hat z. B. eine Familie nicht mehr vom Leben, wenn sie die Woche über ordentlich spart und dafür einmal am Sonntag ausgeht, als wenn sie im kleinen ihre Mittel verzetteln würde?

Das Prinzip der Konzentration des Schmuckes ist ein natürliches und ein künstlerisches Prinzip, altbekannt, durchaus nicht etwas Neues. Durchwandert man irgendeine Stadt oder ein Dorf Deutschlands, das noch Häuser aus alter Zeit besitzt, — immer wird man finden, daß die Alten dieses Prinzip gekannt und verwendet haben. Selbst bei dem einfachsten Häuschen hat man etwas Schmuck wenigstens an der Haustür konzentriert, diese größer und bedeutungsvoller ausgestaltet als die Fensterlöcher und mit einem hübschen Oberlicht versehen. Typisch-rythmische Bauten von außerordentlicher Schlichtheit wird man finden, jedoch beobachten, daß sie durch an geeigneten Konzentrationsstellen angebrachten Schmuck belebt wurden.

Auch bei größerem Formenreichtum findet man meist, daß der Baumeister bewußt mit der Tendenz arbeitete, nach besonders geeigneten Punkten hin die künstlerische Wirkung zu steigern, Konzentrationspunkte zu bieten. Sehen wir z. B. reiche Barockkirchen an, wie sie gerade dadurch so imposant wirken, daß der Schmuck nach gewissen bedeutungsvollen Stellen hin, etwa dem Altar, reicher und reicher wird. Wohl findet man auch bei historischen Bauten das Prinzip der gleichwertigen Verteilung des Schmuckes, besonders bei Bauten der Renaissance. Aber gerade dann sieht und erkennt man es, daß ein verhältnismäßig großer Aufwand und monumentaler Maßstab notwendig ist, damit eine erhebliche Wirkung zustande kommt.

Das Prinzip der Konzentration ist ein eminent wirtschaftliches Prinzip. Wenn man die Mittel, die zum Schmucke eines Hauses zur Verfügung stehen, gleichwertig verteilt, so ist ein ganz enormer Aufwand zur Erzielung einer bedeutsamen Wirkung notwendig. Wenn man dagegen die Mittel, die zum Schmucke eines Gebäudes ausgeworfen sind, in passender Weise konzentriert, dann kann man für dasselbe Geld an einer Stelle wenigstens etwas Ordentliches haben.

In der vergangenen Kunstperiode fertigte man eine Menge wertlosen Schmuckes und klebte diesen gänzlich gleichwertig an die Häuser an. Die Fensterumrahmungen gestaltete man wie die Türumrahmungen. Die Entwürfe wurden vielfach nicht von Leuten aufgestellt und geprüft, die künstlerisch komponieren konnten, sondern von solchen, welche die Kunst am Hause nach laufenden Metern zusetzten oder in Abstrich brachten. War zur Hervorhebung eines wesentlichen Teiles der Architektur an einer Stelle ein reicheres Hauptgesims notwendig, dann konnte man nicht umhin, dasselbe auch gleich ganz rund um das ganze Haus zu gipsen. „Viel machen, verteilen und verschlechtern der Qualität“ war häufig bislang die Lösung beim künstlerischen Schmucke. Demgegenüber muß wieder eine richtige, sachliche Konzentration Platz greifen. Es ist doch sicherlich besser, daß ein schaffendes Volk dieselbe Zeit, dieselben Mittel, dieselben Kräfte dafür verwendet, quantitativ weniger an Schmuck, aber qualitativ Besseres zu erstellen, als umgekehrt. Wäre es nicht im Interesse künstlerischer Kultur vorteilhafter, wenn die Summe, die heute bei einem Bau auf künstlerisch wertlose Pliesterarbeit verwendet wird, ein tüchtiger Stukkateur oder Steinmetz verdienen würde, der dafür ein hübsches Portal umrahmte, oder der Kunstschreiner, der eine hübsche Tür macht. Und die architektonische Wirkung unserer Straßen und Häuser würde dadurch sicher eine viel bessere. Man denke sich eine Straße, in der die Flächen der Häuser einfach behandelt sind. Aber in diesen ruhigen Flächen sitzen an charakteristischen Stellen Konzentrationspunkte des Schmuckes, die eine verschiedene Formensprache sprechen. Sieht das nicht viel vorteilhafter aus, als wenn z. B. die ganzen Fassaden mit Formen der heterogensten Stile beklebt sind und an den Stellen, wo sie nebeneinander stehen, dem Auge disharmonisch sind?

Das Prinzip der Konzentration finden wir auch im Städtebau vergangener Zeiten. Sehe man die einfachen Städte der Vergangenheit an, die uns so freundlich anmuten. Die Häuser sind meist ganz einfach, die Straßen oft ziemlich eng. Aber an den Kreuzungen der Straßen sind platzartige Erweiterungen — eine Konzentration von Raum. Enge Straßen wechseln mit geräumigen Plätzen, geschlossene Bilder mit großen Durchblicken und erzeugen wechselnde Eindrücke. Von diesen Raumgedanken kann man auch heute noch mit Vorteil Gebrauch machen. Nicht schematisch lege man also die Städte an, sondern mit der notwendigen Differenzierung. Dann wechselt groß und klein, eng und weit — Konzentration und Verteilung ergänzen einander.

Es ist ganz selbstverständlich, daß jede Konzentration ihre natürlichen Grenzen hat. Sobald die Konzentration des Schmuckes an einem Hause über ein natürliches Gesichtsfeld hinausgeht, geht die Wirkung verloren. Die Konzentration darf nicht die Harmonie des Ganzen stören. Wollte jemand den Schmuck seiner Kleidung konzentrieren auf einen einzigen Edelstein, wollte er aber im übrigen einen alten Salzsack sich überstülpen, so wäre das kein künstlerisches Konzentrieren und Kleiden. Würde man ein Haus bauen, das gänzlich roh und ungefüge aussähe, und meinen, durch ein kleines, an einer prominenten Stelle angebrachtes, wertvolles Bronzefigürchen eine Zusammenwirkung zu erreichen, so würde man finden, daß dieses nicht imstande ist, die Aufmerksamkeit anzuziehen und zu fesseln. Wenn man im Städtebau allzuweit geht mit der Konzentration, statt mehrerer entsprechend großer Plätze in natürlichen Entfernungen nur einen riesengroßen Platz anlegt, auf dem man die Platzangst bekommt, so ist die Konzentration über das Maß hinausgetrieben. Monumentale Bauten dienen nicht zum Schmucke des Gesamtbildes, wenn sie alle konzentriert, wie ein „Ausverkauf von Monumentalbauten“ an einer Stelle der Stadt nebeneinander stehen und in ihrer künstlerischen Wirkung sich gegenseitg totschlagen. Vielmehr kann uns das Vorbild unserer alten Städte heute noch leiten, wo eine größere Anzahl kleinerer Zentren bestanden, der Rathausmarkt, Heumarkt, Pferde-, Rind-, Schweinemarkt, Kirchplatz usw., wo die öffentlichen Institute über den ganzen Ort verteilt waren, wie es dem allmählichen Entstehen

der Orte entsprach. Dadurch kommt allen Teilen der Stadt etwas zugute und die ganze Ansiedlung erhält ein ungemein abwechslungsreiches Gepräge. — Richtig und natürlich ist es nicht, wenn im Besiedlungswesen die Konzentration zu weit getrieben wird, alles wirtschaftliche Leben in einigen Riesengroßstädten sich häuft, in ihnen alles Volk und alle Grundrente zusammenströmt und ein verarmendes Land übrig bleibt. Dezentralisation und Bildung lokaler Zentren ist das wirtschaftlich Wünschenswerte.

Wenn alles Land und alles Wasser konzentriert ist, dann hat man nicht fruchtbare, von Bach und Fluß durchschlängelte Auen, sondern nur Wüste und Meer. Wenn aller Besitz an einer und alles Elend an anderer Stelle gehäuft ist, wenn es nur Herren und Sklaven gibt, dann ist keine tiefere Kultur denkbar. Wenn jemand statt 6 Tage 6 Wochen lang arbeiten wollte und dann eine Woche lang feiern und so das Vergnügen in konzentriertester Form zu sich nehmen wollte, dann wäre das auch nicht die rechte Einteilung. Man wacht 16 Stunden und schläft dann 8 Stunden. Ungesund wäre es, wenn man immer nur zwei Stunden wachen und eine schlafen, und unmöglich, 6mal 16 Stunden wachen und dann 6mal 8 Stunden schlafen wollte. Jede Konzentration hat in natürlicher, wirtschaftlicher und künstlerischer Hinsicht ihre Grenzen, und gewisse Grenzen sind uns als Menschen organisch. Auf eine richtige Konzentration und auf eine richtige partielle Verteilung der Konzentrationsstellen kommt es an.

So ist es auch in der Baukunst. Abwechslung ist wünschenswert. Sie wird erreicht durch eine Konzentration, durch Individualisieren an der betreffenden Stelle. Damit aber diese Stelle zur Wirkung kommt, ist ein ruhigerer Grundton nötig. In diesem Grundtone herrscht eine gewisse Gleichheit, eine gewisse Wiederholung. An der Stelle der Konzentration stehe nur vornehm Gediegenes, das sich nicht allzu hart von dem Grundtone abhebt, aus dem es hervorgewachsen ist, der ruhig und harmonisch bleibt und das Schmuckstück erst zur rechten Wirkung bringt. Alsdann wird durch die Konzentration ein gewisser Rythmus erzeugt, der den sachlich denkenden Menschen befriedigt und das empfindende Gemüt erfreut.

Ueberträgt man diese Gedankenreihe ins wirtschaftliche und soziale Leben; hat sie da nicht ihre Gültigkeit? Und überträgt man sie ins Räumliche; steigen da nicht uns Bilder vor Augen, die heute vielleicht als unerreichbar und mit der Praxis in Widerspruch stehend erscheinen? Sieht man dann nicht im Geiste lebensvoll die Straße dahinfließen mit einfachen, ordentlichen, rythmischen Bauten. Und doch hat jeder etwas Besonderes, was an seine Zweckbestimmung, an den Besitzer und dessen Beruf erinnert, eine hübsche Türumrahmung, einen stolzen Giebel oder Turm, ein behäbiges Gesims. Und im Hintergrunde dieser Straßen, an bedeutungsvolleren Stellen, erhebe sich dann ebenfalls als Konzentrationspunkt der Kirchturm, das Postamt, das Rathaus oder Vereinhaus. Lange, ordentlich schlank durchgeführte Straßenlinien wechseln ab mit richtig angelegten Plätzen, auf denen der sich drängende Verkehr aneinander vorbeifließen kann, auf denen größere tote Flächen sich finden, wo Kinder spielen und Markt gehalten werden kann, wo Platz ist für die künstlerische Aufstellung von Brunnen und Denkmälern.

Möge das Prinzip der Konzentration von Bauherren wie Bauleuten wieder richtig verstanden werden. Dann gewinnt unsere Zeit wieder einen Halt und taumelt nicht mehr hin und her zwischen einem Zuviel und einem Zuwenig. Dann werden massenhaft kunstgewerbliche Aufgaben dem Kunsthandwerk zufließen und künstlerischen Individualitäten wird Raum zur Entfaltung gegeben.

III. Ein praktischer Vorschlag.

Alle Ausführungen der vorangehenden Arbeit zeigten es, daß bei der Lösung der Wohnungsfrage und des Problems architektonischen Gestaltens eine ganze Menge von verschieden gearteten Faktoren in Betracht kommen und in mannigfaltigsten Gruppen und Kombinationen ihren Einfluß geltend machen.

Und andererseits sahen wir, daß doch etwas Einheitliches entstehen muß, daß ein Aufgehen und Einfügen der Einzelfunktionen dieser Faktoren in Gesamtfunktionen notwendig ist. Wir können dieses Zusammenwirken nicht treffender charakterisieren, als durch

den Vergleich mit einem Organismus und den in ihm wirkenden Kräften.

Kompliziert organisiert ist dieses Zusammenwirken ganz besonders in unserer Zeit. Einzelfunktionen drängen sich vor und unterdrücken andere, so daß ein Verkümmern derselben daraus folgt. Es liegt ein wahres Bedürfnis dafür vor, daß man die Zusammenhänge sich klar macht, ein Bedürfnis, dem wir in der vorliegenden Arbeit Rechnung zu tragen suchten. Und jetzt am Schluß der Arbeit wollen wir all das Einzelne nochmals zu einem System zusammenfassen.

Bei dem Kapitel Baupolizei hatten wir bereits gefunden, daß die Teilung: Besiedlungsweise, Bauweise, Benutzungsweise als ganz natürlich sich ergibt und daß man an Hand derselben Fragen des Wohnungswesens in recht übersichtlicher Weise betrachten kann. Und bei weiterer Prüfung erscheint es als zweckmäßig, von der Abteilung Bauweise die Abteilung Baugewerke als selbständig abzutrennen. So kommt man zu der Vierteilung: Baugewerke, Bauweise, Besiedlungsweise, Benutzungsweise, welche einen festen Rahmen darbietet für die Einordnung des gesamten in Betracht kommenden Stoffes. Unter Zugrundelegung dieser Teilung wurde ein System entworfen, das wir nachstehend vorführen. Mit der Aufstellung des nachfolgenden Systemes wollen wir noch einen praktischen Vorschlag verknüpfen, der auf den ersten Blick betrachtet, vielleicht manchem als utopistisch erscheint, der aber bei näherem Studium sich als durchaus durchführbar erweist.

Man möge an Hand dieses Systemes in denjenigen Landesteilen, in welchen durch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und das Vordrängen einseitiger Tendenzen das harmonische Verhältnis zwischen Wohnungswesen und Baukunst zum Nachteil beider gestört wird, ständige Ausstellungen organisieren, deren Aufgabe es wäre, in Verbindung mit Stellen für Bauberatung an einer Sammlung und Klärung aller in Betracht kommenden Dinge zu arbeiten und durch stetige innige Fühlung mit Fachleuten und bauendem Publikum stetig Anregungen in weite Kreise zu tragen.

Unter dem Namen „Ständige soziale Bauausstellung“ wurde dieser Gedanke bereits an anderer Stelle niedergelegt[1] und hat lebhaftes Interesse erweckt.[2]

Als eine soziale Bauausstellung wurde sie bezeichnet. Das hat zu gelten im engeren Sinne des Wortes. Sind es doch die Fragen des Kleinwohnungsbaues, die zunächst eine Lösung und besondere Berücksichtigung fordern. Das Einfache und Bescheidene auszuwerten und zu durchgeistigen, eine Hebung und Veredlung der einfachsten Probleme technischer Arbeit, das müßte in erster Linie ihre Aufgabe sein. Und damit soll eine solche Ausstellung auch noch sozial wirken in einem weiteren Sinne. Nicht die Interessenvertretung einer einzelnen Gesellschaftsschicht soll ihre Aufgabe sein, sondern im Rahmen der Gesamtheit soll sie nach einem harmonischen Ausgleich zwischen den Interessen der verschiedenen Gesellschaftsschichten streben.

Das wesentlichste Bedenken, das man gegen ein solches Institut geltend machen kann, ist das, daß ihr Umfang zu groß und ihre Unterhaltung zu kostspielig würde. Dieser Einwand fällt jedoch sofort weg, wenn man rechtzeitig das Wesentliche vom Unwesentlichen scheidet und eine Art Mittelding zwischen Ausstellung, Museum und Archiv schafft, das einen magazinartigen Charakter hat und eine seiner wesentlichsten Aufgaben darin sieht, mit Hilfe des in ihm aufgespeicherten Materials stets wechselnde Ausstellungen, vor allem auch Wanderausstellungen zu veranstalten.

---

[1] Mitteilungen des Rheinischen Vereins zur Förderung des Arbeiterwohnungswesens Düsseldorf 1908, Nr. 5.

[2] Verhandlungen der 94. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 24. Mai 1909. (Redner Dr. Grunenberg).

Abt. I. **Die Baugewerke.**

Allgemeines: Bei der Ausführung eines Bauwerks sind stets eine Reihe von Baugewerken in analoger Weise heranzuziehen. Wenn auch durch die spezielle Eigenart der Betriebs- und Unternehmungsorganisation die Vereinigung von Baugewerken oft erfolgt, so empfiehlt es sich doch, in dieser Abteilung die einzelnen streng auseinanderzuhalten, ebenso wie dies in den Positionen des Kostenanschlages geschieht, der für jedes Haus angefertigt werden muß.

Gruppe I. Erdarbeiten.
Gruppe II. Maurerarbeiten.
Gruppe III. Steinmetzarbeiten.
Gruppe IV. Pliester- und Stuckateurarbeiten.
Gruppe V. Zimmerarbeiten.
Gruppe VI. Schreinerarbeiten.
Gruppe VII. Dachdeckerarbeiten.
Gruppe VIII. Klempnerarbeiten.
Gruppe IX. Installateurarbeiten.
Gruppe X. Anstreicherarbeiten.
Gruppe XI. Glaserarbeiten.
Gruppe XII. Plattenlegerarbeiten.
Gruppe XIII. Steinsetzerarbeiten.
usw.

Abt. II.

Allgemeines: Wenn gebaut werden soll, Gewerke so organisiert werden, daß etwas

Der Gedanke muß konzipiert werden. Dieser Vorgang ist klarzulegen.

Sekt. I. **Konzeption.**

Gruppe I. **Physiologisch-psychologisches.**

a) Sehen und räumliches Wahrnehmen.
b) Daraus sich ergebende architektonische Prinzipien (Verteilung und Konzentration, des Schmuckes, Rythmus usw.).
c) Die praktische, wirtschaftliche, ethische, soziale, hygienische Bedeutung von organisch gewordenen Raumgefühlen.

Gruppe II. **Die Entwicklung vom Raumgedanken an Hand des technischen Fortschrittes.**

Klarlegung an einzelnen Beispielen: z. B. Geschichte des Raumüberdeckens, des Verschlusses von Lichtöffnungen usw.

Gruppe III. **Mittel der Konzeption.**

a) Methode des Modellierens.
b) Graphische Methode:
   α Zeichenwerkzeuge, Gebrauch, Methoden graphischer Vervielfältigung.
   β Methoden graphischer Darstellung, ihre Bedeutung und ihr Einfluß.

Bemerkung: Die Ausführungen dieser Sektion gelten auch für die Gruppen der Abteilung I, soweit hier eine selbständige Konzeption und Verarbeitung in Frage kommt, ebenso für III.

dann muß die Betätigung aller in Abteilung I vorgeführten Ganzes entsteht.

Dabei bedient man sich fertiger Kompositions-Motive	Zur Durchführung des konkreten Bauvorhabens muß eine organisatorische Tätigkeit einsetzen	Die Vorführung in sich abgerundeter Beispiele aus der Praxis ist notwendig
Sekt. II. **Komposition.**	Sekt. III. **Organisation.**	Sekt. IV. **Praktische Beispiele.**
Bei dieser bedient man sich — bewußt oder unbewußt — der bereits früher konzipierten und somit fertig vorliegenden Raumgedanken, die sich — selbstverständlich in gewissen Grenzen nur — als eine Sammlung typischer Motive vorführen lassen. Gruppe I. **Grundrißsysteme.** α) Kleinwohnungsbauten. β) Wohlfahrtsbauten. Gruppe II. **Motive des architektonischen Aufrisses.**	Bei derselben stehen nebeneinander: Gruppe I. **Die technische Organisation.** Rationelle Organisation der Bauausführung. — Kostenanschläge, Abrechnungen, Bauverträge usw. Gruppe II. **Die kaufmännische Organisation.** Beleihungs- und Taxwesen. Gruppe III. **Die rechtliche Organisation.** Baurechtliche Bestimmungen.	Es kommen in Betracht: 1. Kleinwohnungsbauten. 2. Wohlfahrtsbauten. 3. Oeffentliche Bauten.

Abt. III. **Besiedlungs-**

Allgemeines: Aus einzelnen Häusern setzt sich die Siedlung zusammen. Orga- um ein rechtlich geordnetes, hygienisches, wirtschaftliches und künst-

Der Gedanke muß konzipiert werden	Dabei nimmt man Bezug auf früher erdachte Raumgedanken	Zur Durchführung der städtebaulichen Gedanken ist ein organisatorisches Eingreifen erforderlich
Sekt. I. **Konzeption.**	Sekt. II. **Komposition.**	Sekt. III. **Organisation.**
Gruppe I. **Intellektuelle Motive.** Rechtliche, hygienische, wirtschaftliche, soziale Gesichtspunkte und daraus sich ergebende städtebauliche Ideen. Gruppe II. **Motive des Raumgefühls.** Form, Farbe, Rythmus und Konzentration.	Gruppe I: **Der Baublock.** Er wird zusammengesetzt aus einzelnen Baustellen, die in offener, halboffener, geschlossener Bauweise bebaut sind. Beispiele einseitiger und doppelseitiger Bebauung, rückwärtige Fluchtlinien. — Nachbarrechtliche und öffentlich-rechtliche Beziehungen, Form und Größe der Baublocks. — Besondere Raum-Motive der Bebauung. Ecklösungen. Gruppe II. **Die Straße.** Prinzipielle Unterschiede zwischen Straßen für den Anbau u. Wegen im freien Felde. — Linienführung. Knicken, Biegen, Linien zur Ueberwindung von Höhenunterschieden. Arten der Straßendurchgangslinien, Entlastungsstraßen, Geschäftsstraßen, Wohnstraßen. Gruppe III. **Freiflächen** in privatem und öffentlichem Besitz, Innenblocks. — Platzgestaltungen in ebenem und hügeligem Gelände. — Parks, Gartenzonen. Gruppe IV. **Stellung öffentlicher Gebäude.** Einbauen und Freistellen, Freilegungen. Gruppe V. **Ansiedlungssystem.** Historischer Rückblick. — Ring-, Radial-, Parallel- und gemischte Systeme. Fabrikstädte, Gartenstädte usw.	Gruppe I. **Die technische Organisation.** a) Vermessungswesen. α Meßwerkzeuge und Meßkunst. β Verwendung vorliegender Planunterlagen (Meßtischblätter usw.). γ Vorführung der verschiedenen Stadien des gesamten Verfahrens an Hand von Beispielen. b) Ingenieurwesen. Straßenbau, Bewässerung, Abwasser und Fäkalien-Beseitigung unter besonder. Berücksichtigung sozialer Momente der Durchführung. c) Eisenbahnwesen. Die Beziehungen zum Städtebau. — Lage und Anlage. Unter- und Ueberführung bei Straßenkreuzungen. d) Wasserbau. Flußregulierungsfrage. Flüsse als Transportwege und die dadurch bedingten Anlagen. e) Verschiedenes. Abfuhr, Feuerlöschwesen, Beleuchtungswesen, Beerdigungswesen. Gruppe II. **Die kaufmännische Organisation.** Historischer Rückblick. — Der Kapitalismus im Dienste des Städtebaues. — Terraingesellschaften. — Bodenpolitik. Gruppe III. **Die rechtliche Organisation.** Rechts- und Verwaltungsfragen. Faktoren der Durchführung und Teilung der Gewalten bei den Verwaltungsbehörden. Enteignung, Umlegung, Eingemeindung.

Material über das Zusammenarbeiten zwischen dem Sachkundigen (Tech- und Rechtskundigen.

weise.

nisatorische Momente müssen einsetzen, leriches Ansiedeln herbeizuführen.

Die Vorführung zusammenhängender praktischer Beispiele ist erwünscht.

Sekt. IV. **Praktische Beispiele.**

Beispiele von ausgeführten Bebauungsplänen, Beispiele und Gegenbeispiele, Musteranlagen.

niker), dem Wirtschaftskundigen (Kaufmann)

Abt. IV. **Benutzungsweise.**

Sekt. I.

Motive und Notwendigkeit, eine geeignete Pflege des Geschaffenen, insbesondere eine geeignete Wohnungsbenutzung anzuregen und zu kontrollieren.

Sekt. II.

Gruppe I. **Ansiedlung.**

Sanierungsarbeiten.

Gruppe II. **Haus.**

Geeigneter Umbau von Häusern, Abort-Anlagen, Balkonanbauten, Trockenlegung, Schwammbeseitigung. — Haus- und Gartenpflege.

Gruppe III. **Wohnung.**

Wohnungseinrichtung, Möbel und Gebrauchsgegenstände.

Sekt. III. **Die Organisation.**

Gruppe I.

Freiwillige Wohnungspflege.

Gruppe II.

Obrigkeitliche Maßnahmen, Wohnungsinspektion.

Schluß.

Die Wohnungsfrage und das Problem architektonischen Gestaltens haben wir nebeneinander betrachtet und Fäden von einem Problem zum andern hinübergesponnen. Dabei sahen wir ein, daß die Lösung der Wohnungsfrage nicht in erster Linie durch bloße Verbilligung der Wohnungsbaukosten zu erzielen ist, wie man vielfach meint, daß die Bestrebungen, die einzig und allein ein Sparen an Material, an Kräften und Boden im Auge haben und dabei auf ein Ersetzen guten Materials durch Surrogate, Verschlechtern der Konstruktionen, ein Verengern der Höfe, Verkleinern der Zimmer, Ausbauen der Dächer und Keller und Errichten immer höherer Kasernen hinzielen, wohl der einzelnen Privatwirtschaft Nutzen bringen können, aber mit volkswirtschaftlichem Fortschritt wenig zu tun haben. Wir sahen, daß nicht im Abstreichen der kleinen künstlerischen Zutat das Verbilligen der Bauausführungen liege, sondern im guten Konzipieren, gutem Projektieren und richtigem, sachlichem Durchführen jedes einzelnen Bauvorhabens. Wir sahen ein, daß ein Herunterdrücken und wirtschaftliches „Auspeitschen" der technischen Arbeit, wie man es zu einer vermeintlichen Lösung der Wohnungsfrage oft für zulässig hält, vorwiegend nur eine Verschlechterung des Bauens und des Wohnens nach sich ziehen wird und kaum als eine soziale Tat zu bezeichnen ist.

Wir fanden, daß die volkswirtschaftlichen Untersuchungen über das Wesen der Wohnungsfrage und die sich daraus ergebenden Vorschläge interessant und wertvoll sind und manche Anregung geben. Es ist sicherlich notwendig, auf diesem Wege nach dem Wesentlichen der Frage zu forschen. Aber wir erkannten dabei, daß man beim einzelnen nicht stehen bleiben und sich auf dieses versteifen darf. Wenn Eberstadt konstatiert, daß die Wohnungsfrage eine Bodenfrage[1] ist, und demgegenüber Voigt sie als eine Baukostenfrage bezeichnet,[2] wenn Fuchs sagt,

[1] Eberstadt, Städtische Bodenfragen, S. 94. Berlin 1894. Heymann.

[2] Dr. Andreas Voigt, Die Bedeutung der Baukosten für die Wohnungspreise, S. 364. Schriften des Vereins für Sozialpolitik XGV, Wohnungsfrage I².

sie sei eine Bautätigkeitsfrage und infolgedessen eine Kreditfrage,[1] und Pohle sie als Lohnfrage charakterisiert,[2] und Weber sie eine Verkehrsfrage,[3] und Henriette Fürth sie eine Frage der Geburtenfrequenz nennt,[4] so wird doch sicherlich jeder einzelne von ihnen zugeben, daß das eine auf das andere sich zurückführen läßt, mit ihm in Zusammenhang steht. Wenn Eberstadt sagt: „Die Mieten sind hoch, weil die Bodenpreise hoch sind," und Voigt dagegen stellt: „Die Mieten sind hoch, weil die Baukosten hoch sind," und andere sich auf den Standpunkt stellen: „Die Mieten sind hoch, weil die Löhne hoch sind" usw. usw., so steckt sicher in jedem etwas Richtiges. Schließlich ist doch auch die Baukostenfrage eine Bodenfrage, die Bautätigkeitsfrage eine Lohnfrage usw.

Die Bedeutung volkswirtschaftlicher Arbeiten, die zu solchen Endergebnissen führten, soll damit keineswegs verkannt oder verkleinert werden. Im Gegenteil. Aber über die heftigen wissenschaftlichen Kontroversen, die sich aus ihnen entspannen, sei die Erkenntnis gestellt, daß es bei der Erforschung der Wohnungsfrage weniger darauf ankommt, starre wirtschaftliche Gesetzmäßigkeiten zu extrahieren, die sich der Wirklichkeit gegenüber denn doch oft als graue Theorie erweisen, sondern daß man sein Ziel darin suchen muß, eine leitende kulturelle Wertidee zu finden, von der man sein Handeln im jeweiligen Einzelfall bestimmen läßt. Denn bei allem Forschen nach wirtschaftlichen Gesetzen stoßen wir immer wieder auf das unbeugsame Gesetz der Natur, daß die Menschen der organischen Entwicklung unterworfen sind, und daß innerhalb dieser auch die wirtschaftlichen Gesetze sich entwickeln. Man kommt zu dem Urteil, daß es nicht auf die wirtschaftlichen Gesetze ankommt, die der Scharfsinn einzelner auf Grund beobachteter Regelmäßig-

---

[1] Fuchs, Zur Wohnungsfrage, Vorträge und Aufsätze. (S. 78.) Leipzig 1904. Dunten und Humblot.

[2] Pohle, Bericht des Frankfurter Wohnungskongresses. (S. 174.) Vandenhoeck und Ruprecht.

[3] Weber, s. soziale Kultur 1905, Heft 3.

[4] Henriette Fürth, Wohnungsfrage und Kinderzahl. Archiv für Sozialwissenschaft und Sozialpolitik. XIX. Band. Heft 5. (S. 671.) Mohr 1904, Tübingen.

keiten unter Vernachlässigung des Individuellen sich zurechtlegte, sondern daß zum Verständnis der sozialen Zustände und zur Erkenntnis sozialer Gesetzmäßigkeiten es darauf ankommt, die sozialen Veränderungen im Kleinen zu erfassen. Auf die Menschen selbst kommt es an, darauf, wie sie die Dinge anfassen und betreiben.

Nicht einseitige wirtschaftliche Gesetze, sondern kulturelle Wertideen soll man daher ihnen als Leitsterne zeigen.[1]

Es gibt arme Volkswirtschaften, die eine gewisse künstlerische Kultur getrieben haben, und reiche, die eine solche nicht zu hinterlassen vermögen, die Zeit und Kraft nur zur Produktion vergänglicher, wenn nicht sogar rasseschädlicher Güter übrig haben. Für einen Hut, der nur einige Sommersonntage aushält und dann weggeworfen wird, oder ein paar fidele Stunden gibt mancher ohne Bedenken dreimal so viel aus wie für einen Kleiderschrank, der das ganze Leben halten soll und für die Kinder noch ein Erbstück ist. Bierbrauer, Schnapsbrenner, Schenkwirte und Zigarrenhändler weiß unsere Volkswirtschaft zu Tausenden zu ernähren. Aber zur Erkenntnis, daß künstlerische Talente und Kräfte bedeutsame wirtschaftliche Güter sind, die man zu entwickeln und zu pflegen hat, schwingt sich der Einzelne und die Vertretung der Gesamtheit nicht gerne auf.

Unsere Arbeit zeigte wohl zur Genüge, daß ein solcher Standpunkt im Interesse des Wohnungswesens nicht richtig ist, und die Richtigkeit des Leitsatzes:

> „Nur dann wird bei der Bautätigkeit eines Volkes eine richtige materielle Bedarfsbefriedigung erzielt, wenn höhere kulturelle Ideen dem materiellen Streben als Leitstern vorschweben“

dürfte als bewiesen gelten.

Wenn wir jedoch einerseits fanden, daß den wirtschaftlichen Theorien und Erwägungen über die Wohnungsfrage ein frischer künstlerischer Zug nicht schadet, sondern nützt, so haben wir

---

[1] Zu weiterer Vertiefung in diese Fragen sei verwiesen auf: Stephinger, Zur Methode der Volkswirtschaftslehre. Karlsruhe 1907. Braun. — Tarde, Die sozialen Gesetze. Deutsch von Hans Hammer. Leipzig 1908. Klinkardt.

anderseits im zweiten Teil der Arbeit den Beweis erbracht, daß technisch-künstlerische Ideale nicht gleichbedeutend sind mit künstlerischer Nervosität, daß es nicht richtig ist, wenn der Baukünstler immer Originelles, nie Dagewesenes schaffen will, wodurch verhindert wird, daß sich eine gediegene Tradition entwickelt, woraus die extremste Kunstrichtung Existenzberechtigung ableitet und sich eine Fülle von Intoleranz, Inkonsequenz und Quertreiberei ergibt.

Wir sahen, daß Baukunst nicht das Vertreten der Launen eigener Individualität ist, sondern die Fähigkeit, das Notwendige so zu gestalten, daß es den Ideen und Gefühlsreihen entspricht, mit denen der Künstler und die Allgemeinheit dem Gebilde entgegentritt.

Wir sahen aber zugleich, daß der Mensch ein organisches Wesen ist, daß seine künstlerischen Vorstellungen organischer Natur und veränderlich sind, daß der Künstler einen umgestaltenden Einfluß ausübt und daß ihm daraus die schwere und verantwortungsreiche Pflicht erwächst, im Sinne einer großen kulturellen Wertidee zu beeinflussen. Bei Beeinflussung des Wohnungswesens muß der Künstler, dem die Phantasie allzu üppig wächst, eine gewisse Selbstzucht üben. Es entspricht dem Wesen technischer Arbeit, daß er sich unterordnet unter die große Wertidee des sozialen Fortschrittes, und so gilt für ihn der obige Leitsatz ebenfalls, wenn wir ihn umprägen und sagen:

„Nur solche künstlerische Ideale werden eine kulturfördernde Wirkung haben, welche in der festen Erkenntnis wurzeln, daß beim Bauen Ideen und Ideale einer gediegenen, materiell wirtschaftlichen Unterlage nicht entbehren können.“

87 -B11273

GETTY RESEARCH INSTITUTE
3 3125 01319 9811